

Bestemmingsplan Vogelbuurt 2014

Vastgesteld d.d. 29 september 2014



Statusnummer	Procedurefase	Datum
01	Voorontwerp	Februari 2014
02	Ontwerp	Juni 2014
03	Vaststelling gemeenteraad	29 September 2014

Inhoudsopgave

1. Bestemmingsplan Vogelbuurt 2014	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Opbouw Vogelbuurt	6
1.4 Leeswijzer	10
2. Beleidskader	11
2.1 Europees beleid	11
2.2 Rijksbeleid	13
2.3 Provinciaal beleid	23
2.4 Regionaal beleid	25
2.5 Gemeentelijk beleid	28
3. Omgevingsaspecten	37
3.1 Inleiding	37
3.2 Geluid	37
3.3 Luchtkwaliteit	39
3.4 Bodemkwaliteit	41
3.5 Externe veiligheid	44
3.6 Bedrijven	48
3.7 Waterparagraaf	49
3.8 Ecologie	52
3.9 Hoogtebeperkingen	53
3.10 Cultuurhistorie	58
3.11 Duurzaamheid	61
4. Ontwikkelingsvisie	63
4.1 Planologische en ruimtelijke uitgangspunten	63
4.2 Specifieke ontwikkelingen	65
5. Juridische aspecten	67
5.1 Inleiding	67
5.2 Onderdelen van het bestemmingsplan	67
5.3 Typen bestemmingsplannen	68
5.4 Systematiek van de planregels	68
6. Economische uitvoerbaarheid	81
6.1 Algemeen	81
6.2 Uitvoerbaarheid	81
7. Overleg en inspraak	83

1. Bestemmingsplan Vogelbuurt 2014

1.1 Aanleiding

Ingesloten tussen het spoor en de Ruyghweg ligt de vooroorlogse woonbuurt Vogelbuurt met een bedrijvenstrook aan de spoorbaanzijde van de Kievitstraat. Het woningbestand van het deel dat is gelegen ten westen van de Fazantenstraat bestaat voornamelijk uit sociale huurwoningen, hoewel de trend is dat een deel van deze woningen particulier verkocht wordt. De huurwoningen zijn afgelopen jaren projectmatig gerenoveerd om de woningen weer aan de huidige eisen en wensen van de bewoners te laten voldoen. Het woningbestand ten oosten van de Fazantenstraat bestaat uit koopwoningen.

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheden om ten aanzien van de woningen en de daarbij behorende gronden flexibel te bestemmen waarbij de bestaande woning zodanig kan worden uitgebreid dat deze weer voldoen aan de wensen van bewoners van deze tijd.

Ondanks de bovengenoemde uitbreidingsmogelijkheden heeft dit bestemmingsplan een grotendeels conserverend karakter waarbij, uitgaande van de bestaande situatie (bebouwing en gebruik), een actualisatie van het vigerende planologische regime plaatsvindt.

Een herziening van een bestemmingsplan dient formeel iedere tien jaar plaats te vinden, om ervoor te zorgen dat bestemmingsplannen niet verouderen. De planinhoud moet namelijk overeenkomen met de feitelijke of gewenste situatie ter plaatse. De nu geldende bestemmingsplannen dateren uit 2004.

Het plangebied beslaat de gehele wijk Vogelbuurt en wordt globaal begrensd door de Ruyghweg aan de noordzijde, de spoorlijn Den Helder - Alkmaar aan de westzijde, de spoorlijn tot aan de Fazantenstraat en vanaf dat punt de burgemeester Houwingsingel aan de zuidzijde en het Marine Sportpark aan de oostzijde. Op het kaartje hieronder aangegeven met een rode lijn.



1.2 Opbouw Vogelbuurt

De Vogelbuurt is een vooroorlogse uitbreidingsbuurt, welke is ingeklemd tussen de huidige Ruyghweg en de Kievitsraat. De wijk is gebouwd als uitbreiding van de Visbuurt. Waarbij in tegenstelling tot de oude Visbuurt op grotere schaal onder architectuur gebouwd. Zo zijn de meeste huizen tussen Fazantenstraat en Reigerstraat door aannemer Riemers gebouwd naar een ontwerp van de landelijk bekende architect B.T Boeyinga. Hij was tevens de architect van de Rehobothkerk die in de volksmond ook wel 'Urker kerkje' werd genoemd. Deze inmiddels gesloopte kerk gaf aan de Vogelbuurt een bijzonder accent.



Rehobothkerk Ooievaartstraat

De bebouwing laat zich kenmerken door een duidelijke open orthogonale verkaveling structuur met ruime collectieve groenvoorzieningen. De bebouwing zelf is veelal strak en eenvoudig vorm gegeven.



Fazantenstraat rond 1940

De basisopzet van de wijk is in de loop van de tijd weinig veranderd. De groen structuren uit de beginjaren zijn nog altijd aanwezig. De maatschappelijke functies bestaande uit een drietal kerken en een drietal scholen zijn gelegen aan de buitenrand van de buurt.

In de loop der jaren 80 van de vorige eeuw hebben zich aan de spoorzijde van de Kievitstraat bedrijven gevestigd. In de oksel van de Ruyghweg en de Kievitstraat is de thans nog enige resterende supermarkt (Albert Heijn) van de wijk gevestigd.

Wijkprofiel

In de Vogelbuurt wonen een kleine 2000 mensen (bron Den Helder in Cijfers 2012). Dit is 3,5 % van de Helderse bevolking. De opbouw is gemiddeld aan die van Den Helder. Van een piek bij een van de leeftijdscategorieën is geen sprake.

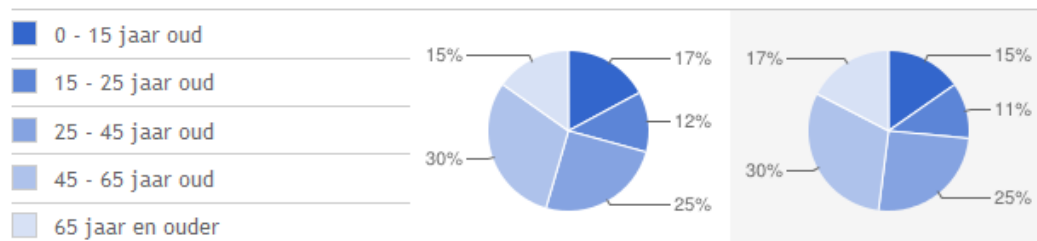
Hieruit kan geconcludeerd worden dat er binnen de wijk een evenredige verdeling is van de bevolking waardoor er binnen de wijk geen speciale voorzieningen noodzakelijk zijn. Hieronder zijn de CBS gegevens voor de wijk weergegeven.

Bevolking	Vogelbuurt	Den Helder
Aantal inwoners	1.985	48.370
Man / vrouw	47,6% / 52,1%	49,6% / 50,3%
Bevolkingsdichtheid	5.573 inwoners per km ²	5.615 inwoners per km ²

Huishoudens

Aantal huishoudens	885	23.025
Gemiddelde gezinsgrootte	2,2	2,1
Alleenstaanden	33%	37%
Paar zonder kinderen	29%	30%
Gezin met kinderen	38%	31%

Leeftijd



Geboorte / sterfte (2007)

Aantal geboortes	25 (12 per 1.000)	480 (9 per 1.000)
Aantal sterftes	20 (10 per 1.000)	520 (10 per 1.000)

Inkomen

Aantal inkomenontvangers	1.400 (71%)	34.600 (72%)
Gem. besteedbaar ink. per ontvanger	€ 19.500	€ 17.140
Gem. besteedbaar ink. algemeen	€ 14.000	€ 12.581
Lage inkomens	43%	40%
Hoge inkomens	12%	14%

Oppervlakte

Oppervlakte totaal	0,36 km ²	38,87 km ²
Land / water	100,0% / 0,0%	95,9% / 4,2%

Woningvoorraad

Aantal woningen	885	22.915
Gemiddelde woningwaarde (WOZ)	€ 148.000	€ 149.000

Motorvoertuigen

Auto's totaal	705	18.975
Auto's per huishouden	0,8	0,8
Motoren totaal	65	1.825

Bron: CBS

1.3 Vigerend planologisch kader

Het bestemmingsplan is een complete herziening van het bestemmingsplan Vogelbuurt 2003 die van toepassing zijn op het plangebied.

De hieronder aangegeven afbeelding geeft een overzicht van de uitwerkings- en bestemmingsplannen die geheel of gedeeltelijk (wegens het deels liggen buiten het plangebied) komen te vervallen bij het van kracht worden van dit bestemmingsplan. De data van vaststelling en goedkeuring van deze plannen staan eveneens vermeld.



Nummer plan	Naam plan	Datum vaststelling
28	Vogelbuurt 2003	08-09-2004

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het relevante ruimtelijke beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. De omgevingsaspecten die voortvloeien uit het bestemmingsplan worden in hoofdstuk 3 beschreven. Hoofdstuk 4 bevat de ontwikkelvisie voor het gebied. De (juridische) toelichting bij de regels van het bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 5 beschreven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en in hoofdstuk 7 wordt het overleg dat in het kader van het bestemmingsplan is gevoerd met verschillende instanties uit één gezet.

2. Beleidskader

Bij het toekennen van bestemmingen in het plangebied de Vogelbuurt is het van belang de doorwerking na te gaan van eerder vastgesteld ruimtelijk beleid van de overheid. Hierbij is een groot aantal beleidsstukken van de overheid van belang, zowel Europees, van het Rijk, de provincie, als de gemeente Den Helder.

De doorwerking van het beleid van hogere overheden en van het wettelijk kader komt eveneens aan de orde bij de toets aan de omgevingsaspecten. Het bestemmingsplan moet voldoen aan de wettelijke vereisten van de Watertoets, archeologische wetgeving, externe veiligheid, de wetgeving ten aanzien van luchtkwaliteit, etc.

2.1 Europees beleid

2.1.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Deze kaderrichtlijn is onderdeel van het gemeentelijk beleid en daardoor ook van het ruimtelijk beleid. In dat verband speelt het Nationaal Bestuursakkoord Water, dat op 25 juni 2008 onder andere in verband met de implementatie van deze richtlijn is geactualiseerd. In dit akkoord zijn de inspanningen beschreven om de waterhuishouding tegen de achtergrond van de richtlijn en de nieuwe klimaatscenario's op orde te brengen en te houden. Dit geactualiseerde bestuursakkoord is uitgangspunt voor het ontwikkelen en uitvoeren van ruimtelijke plannen.

De Kaderrichtlijn Water (KRW) moet er voor zorgen dat in 2015 het Europese oppervlakte en grondwater een 'goede toestand' heeft bereikt. Het Hoogheemraadschap heeft in zijn gebied gewerkt aan de uitwerking van de richtlijn. Dit gebeurde samen met alle overheden en in overleg met maatschappelijke organisaties.

2.1.2 Europese richtlijn over de beoordeling en het beheer van overstromingsrisico

Deze richtlijn heeft tot doel een kader voor de beoordeling en het beheer van overstromingsrisico's vast te stellen, ten einde de negatieve gevolgen te beperken, die overstromingen in de Gemeenschap voor de gezondheid van de mens, het milieu, het cultureel erfgoed en de economische bedrijvigheid met zich brengen. Zie de nota Water in beeld 09 'Voortgangsrapportage over het waterbeheer in Nederland in het jaar 2008' (nota Water in Beeld).

2.1.3 Europese Aanbeveling betreffende de uitvoering van een geïntegreerd beheer van kustgebieden

Deze aanbeveling (zie Rapportage over implementatie in Nederland december 2005) is gericht op:

1. bescherming van het kustmilieu;
2. erkenning van de bedreiging van kustgebieden;
3. erkenning van de gevaren, die voortvloeien uit de stijging van de zeespiegel en de steeds frequentere en heviger stormen;
4. passende ecologisch verantwoorde maatregelen ter bescherming van kustgebieden alsmede van woongebieden en cultureel erfgoed langs de kust;
5. duurzame economische mogelijkheden en werkgelegenheid;
6. een functioneren maatschappelijk en cultureel systeem in de lokale gemeenschappen;
7. voldoende voor het publiek toegankelijke gebieden voor zowel recreatie als voor esthetische doeleinden;
8. het behouden en bevorderen van samenhang tussen afgelegen kustgemeenschappen;
9. een betere coördinatie van de acties, die door alle betrokken autoriteiten, zowel op zee als op het land worden ondernomen bij het beheer van de wisselwerking tussen de zee en het land.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 14 juni 2011 heeft het kabinet het ontwerp van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) aan de Tweede Kamer gestuurd met daarbij een ontwerp Algemene maatregel van bestuur (AMvB) Ruimte (Barro).

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de AMvB Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Bij de inwerkingtreding van de SVIR en het Barro zullen de Nota Ruimte, de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid en de Nota Mobiliteit komen te vervallen.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en deze is op 13 maart 2012 in werking getreden. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a. Rijksvaarwegen;
- b. Project Mainport ontwikkeling Rotterdam;
- c. Kustfundament;
- d. Grote rivieren;
- e. Waddenzee en waddengebied;
- f. Defensie;
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h. Elektriciteitsvoorziening;

- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het decentraliseren van beslissingsbevoegdheid. Om die reden bevat deze structuurvisie een beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en bevat de AMvB Ruimte minder regels dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving aan andere overheden opgedragen worden door hen goed worden behartigd. Waar de AMvB Ruimte bepalingen bevat aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

In dit bestemmingsplan dient alleen rekening te worden gehouden met het onderwerpen 'Waddenzee en waddengebied' en Defensie. De overige onderwerpen zijn niet relevant met betrekking tot het plangebied.

Waddenzee en waddengebied



Ten aanzien van 'Waddenzee en waddengebied' is artikel 2.5.6 gezien de ligging van het plangebied binnen het waddengebied van belang voor dit bestemmingsplan. Daarin is geregeld dat op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het waddengebied, dat nieuw gebruik of nieuwe bebouwing dan wel een wijziging van bestaand gebruik of bestaande bebouwing mogelijk maakt en daardoor afzonderlijk of in combinatie met ander gebruik of andere bebouwing significante gevolgen kan hebben voor de landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten, bedoeld in artikel 2.5.2, zijn de artikelen 2.5.4, 2.5.5 en 2.5.12 van het Barro van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.5.2 geeft aan dat als landschappelijke kwaliteiten van de Waddenzee aangemerkt worden de rust, weidsheid, open horizon en natuurlijkheid met inbegrip van de duisternis.

Significante gevolgen voor de landschappelijke kwaliteiten zijn uitgesloten, omdat het bestemmingsplangebied van de Waddenzee is afgeschermd door de Visbuurt en het mariehaventerrein, het geen afwijkende maximale bouwhoogten toelaat en niet in bijzondere functies voorziet die een effect zouden kunnen hebben op de rust, weidsheid, open horizon en natuurlijkheid met inbegrip van de duisternis.

Artikel 2.5.2 geeft bovendien aan dat als cultuurhistorische kwaliteiten van de Waddenzee aangemerkt worden:

1. de in de bodem aanwezige archeologische waarden, en
2. de overige voor het gebied kenmerkende cultuurhistorische structuren en elementen, bestaande uit:
 - a. historische scheepswrakken;
 - b. verdronken en onderslibde nederzettingen en ontginningssporen, waaronder de dam Ameland-Holwerd;
 - c. zeedijken en de daaraan verbonden historische sluisen, waaronder het ensemble Afsluitdijk;
 - d. landaanwinningswerken;
 - e. systeem van stuifdijken;
 - f. systeem van historische vaar- en uitwateringsgeulen, en
 - g. kapen.

Artikel 2.5.12. (bebouwing in het waddengebied) geeft de volgende aanvullende bepalingen:

1. Onverminderd wat elders in dit besluit is bepaald ter zake van bebouwing, stelt een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het waddengebied, dat het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk maakt:
 - a. in het stedelijk gebied: regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten aansluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing, en
 - b. buiten het stedelijk gebied: regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten evenals de aard of de functie van nieuwe bebouwing passen bij de aard van het omringende landschap.
2. Een bestemmingsplan voor zover het betrekking heeft op haven gerelateerde en stedelijke bebouwing in Den Helder, Harlingen, Delfzijl en de Eemshaven kan afwijken van het eerste lid, aanhef, en onder a, met dien verstande dat de nieuwe bebouwing blijft binnen de verticale bebouwingscontour.

Omdat het plangebied van bestemmingsplan 'Vogelbuurt 2014' betrekking heeft op gronden die niet zijn aangewezen als 'Waddenzee' zijn significante gevolgen voor de cultuurhistorische kwaliteiten uitgesloten. Een noodzaak tot het uitvoeren van een beoordeling van de gevolgen voor de kwaliteiten op grond van artikel 2.5.4 van het Barro en een verbod zoals opgenomen in artikel 2.5.5 van het Barro zijn daarom niet aan de orde. Ten aanzien van het gestelde in artikel 2.5.12 kan gesteld worden dat het bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing toelaat die afwijkt van elders binnen het plangebied voorkomende bouwhoogten.

Defensie (Art 2.6 Barro)

Ten aanzien van 'Defensie' is van belang dat het plangebied is gelegen binnen het 'obstakelbeheersgebied' van Vliegveld De Kooy, evenals dat over het plangebied een radarzone is gelegen.

Obstakelbeheersgebied tgv. militair luchthaventerrein

In artikel 2.6.4, vierde lid van het Barro is geregeld dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een obstakelbeheersgebied in overeenstemming moet zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens.

Daarin is het volgende geregeld:

1. De maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond, die op 25 juni 2004 niet in het obstakelbeheersgebied aanwezig waren is, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer, in overeenstemming met de volgens een in de Staatscourant bekend gemaakte mededeling van Onze Minister van kracht zijnde versie van de NATO Standardization Agreement nr. 3759 betreffende NATO Supplement to ICAO DOC 8168-OPS/611, Volume II, for the preparation of instrument approach and departure Procedures – AATCP-1(B).
2. De maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond, die op 1 november 2006 niet in het obstakelbeheersgebied aanwezig waren, is, in verband met de veiligheid van het landen van luchtvaartuigen met behulp van een instrument landingssysteem, in overeenstemming met de zoals blijkt uit een in de Staatscourant bekend gemaakte mededeling van Onze Minister van kracht zijnde versie van de ICAO EUR DOC 015.
3. Het beeld van de op de luchthaven aanwezige radar mag niet worden verstoord als gevolg van de hoogte van objecten in, op of boven de grond.

Zoals ook uit paragraaf 3.9 van deze plandoelichting blijkt is het voorliggende bestemmingsplan niet in strijd met deze bepalingen.

Radarzones

Artikel 2.6.9. Barro (militaire radarstations, beperkingen rondom een radarstation en beoordeling gevolgen van bouwwerken)

Binnen het plangebied zijn geen zend- en ontvangstinstallaties aanwezig, wel ligt het plangebied binnen de radarzone van het radarstation in Wier. (zie ook paragraaf 3.9.2).

Lid 2, van artikel 2.6.9 Barro stelt dat bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een radarverstoringgebied voor een radarstation, geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar.

Lid 3 geeft weer dat bij regeling van Onze Minister, in overeenstemming met Onze Minister van Defensie, de maximale bouwhoogten binnen de radarverstoringsgebieden, bedoeld in artikel 2.6.2, negende lid, worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan, waarbinnen ten opzichte van het vorige plan geen nieuwe gebouwen worden mogelijk gemaakt. Binnen de regels zijn de bouwhoogten uit het vorige bestemmingsplan overgenomen. Gezien de maximale hoogte als gevolg van het radarverstoringsgebied in Wier (89 meter + NAP) en de maximaal toegestane hoogte in het bestemmingsplan levert het bestemmingsplan geen verstoring op aan de radar in Wier.

2.2.2 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 in de Ministerraad vastgesteld en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebied beheerplannen op grond van de KRW.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering en zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken.

Het beleid van de bovenstaande nota is door vertaald naar het beleid van het Hoogheemraadschap.

2.2.3 Derde Nota Waddenzee en Convenant Vaarrecreatie Waddenzee

Op 31 oktober 2006 heeft de Tweede Kamer ingestemd met de PKB Derde Nota Waddenzee, nadat het kabinet een zestal door de Tweede Kamer aangenomen moties had verwerkt.

Deze moties betroffen de volgende onderwerpen: uitbreiding van waddenzeehavens (2), verdieping van vaargeulen (2), overgangen tussen zoet en zout water, ligplaatsen recreatievaart en hoogtebepaling nieuwe bebouwing aan de rand van de Waddenzee. Op 19 december 2006 heeft ook de Eerste Kamer ingestemd met deze PKB. De gepubliceerde nota geldt als deel 4 van de PKB waarmee het nieuwe rijksbeleid in werking treedt. De nota is gepubliceerd in de Staatscourant en ter visie gelegd vanaf 21 februari 2007.

Sinds het van kracht worden van de Wet ruimtelijke ordening heeft de Derde Nota Waddenzee de werking van structuurvisie. Deze structuurvisie is gedetailleerder dan de SVIR (zie paragraaf 2.2.1) en bestrijkt een breder beleidsterrein dan alleen het ruimtelijke domein. Deze structuurvisie blijft daarom als uitwerking van de SVIR bestaan.

De structuurvisie geeft ten aanzien van het plangebied geen nadere bepalingen ten opzichte van de SVIR.

2.2.4 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

De gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 biedt onder andere de juridische basis voor vergunningverlening. De wet bepaalt dat projecten die de kwaliteit van het habitats kunnen verslechteren of die een verstoring effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Bij ruimtelijke ingrepen dient er altijd te worden nagegaan of er een vergunning nodig is op grond van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998.

In het vergunningetraject speelt het voorzorgsbeginsel een belangrijke rol. Het voorzorgsbeginsel houdt in dat alle aspecten die met een project samenhangen (zowel op zichzelf als in combinatie met andere projecten) en de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kan brengen, moeten worden onderzocht. Toestemming wordt alleen verleend als op basis van de beste wetenschappelijke kennis zekerheid kan worden verschaft dat het project de instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengt.

2.2.5 Natura 2000

De Europese Unie heeft zich ten doel gesteld uiterlijk in 2010 de achteruitgang van de biodiversiteit een halt toe te roepen. Zij doet dit onder meer door het realiseren van een netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. De belangrijke Europese instrumenten om de doelstelling van Natura 2000 te realiseren zijn de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen bepalen dat de lidstaten speciale gebieden aanwijzen, die geschikt zijn om het duurzaam voortbestaan van de meest bedreigde soorten en habitattypen te verzekeren. In en rondom de Natura 2000-gebieden zal rekening gehouden moeten worden met de voorwaarden voor het voortbestaan van die soorten en habitattypen.

De bescherming van de 2000-gebieden loopt langs drie sporen: aanwijzing, beheerplan en vergunning. Dit is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. In deze wet is Natura 2000 in de Nederlandse regelgeving verankerd.

Eerst wordt voor elk gebied vastgelegd met welk doel het is aangemerkt als Natura 2000 gebied (de instandhoudings doelen) en wordt de exacte begrenzing vastgesteld. Dit gebeurt in de vorm van een aanwijzingsbesluit. Vervolgens wordt per gebied een beheerplan gemaakt, waarin staat beschreven

wat er nodig is om de natuurdoelen van dat gebied te halen. Daar hoort ook een beschrijving bij van wat wel en niet is toegestaan in het gebied.

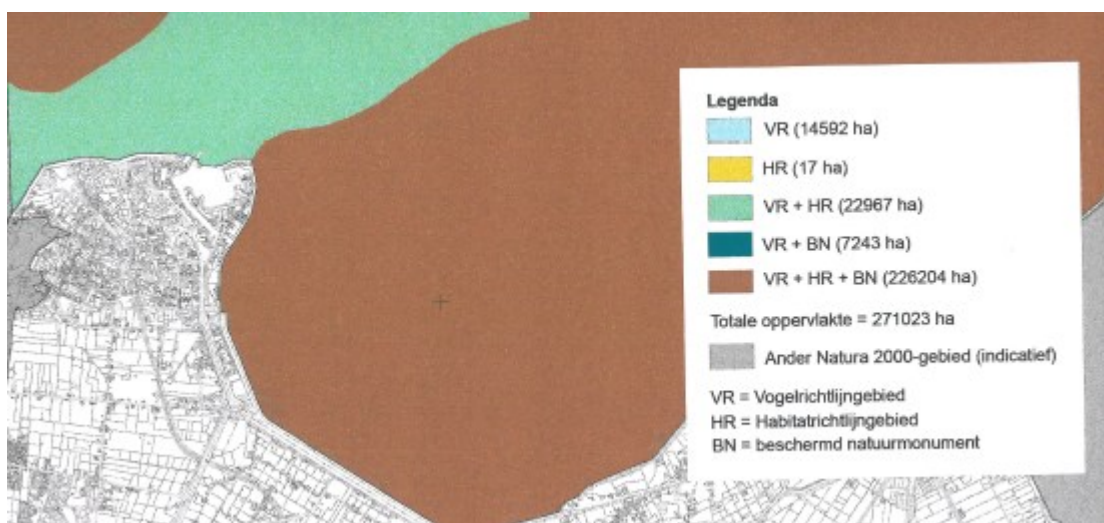
Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er door projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. De Natuurbeschermingswet kent een externe werking: zowel projecten en handelingen in als buiten een Natura 2000-gebied kunnen vergunningsplichtig zijn. Voor elk plan, project of handeling die mogelijke significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied moet een passende beoordeling worden gemaakt. Er is sprake van 'significante gevolgen' wanneer: 'Een plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een gebied, moet worden beschouwd als een plan of project dat significante gevolgen kan hebben voor het gebied, wanneer het de instandhoudingsdoelstellingen daarvan in gevaar dreigt te brengen'. Ingrepen met mogelijke (negatief) significante gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen van het beschermde gebied zijn niet toegestaan, tenzij een vergunning kan worden verkregen. Aan het verlenen van een vergunning zijn voorwaarden verbonden, deze zijn vastgelegd in artikel 19d (en volgende) Nb-wet.

Het bestemmingsplan Vogelbuurt 2014 is gelegen op een afstand van 1200 meter van de grens van het aangewezen Natura 2000 gebied 'Waddenzee'. De Natura 2000-gebieden betreffen Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied en de Beschermde Natuurmonument. Zowel op formeel aangewezen gebieden als op bij de Europese Commissie aangemelde gebieden zijn rechtsgevolgen van toepassing op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (art. 19d e.v.) of de Habitatrichtlijn (artikel 6, directe werking of richtlijnconforme toepassing).

Aanwijzingsbesluit Natura 2000

Op 26 februari 2009 heeft minister Verburg zeven gebieden in de Wadden definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. Het gaat om de volgende gebieden: Waddenzee, Duinen en Lage Land Texel, Duinen Vlieland, Duinen Terschelling, Duinen Schiermonnikoog, Duinen Ameland en Noordzeekustzone.

De begrenzing van de aanwijzing Waddenzee is hieronder weergegeven.



Beheerplan Natura 2000 Waddengebied

Voor alle Natura 2000-gebieden moeten beheerplannen opgesteld worden. In een beheerplan wordt vastgelegd hoe en wanneer de natuurdoelen voor een gebied gehaald worden (behoud- of verbeterdoelen). Activiteiten in en rondom Natura 2000-gebieden (visserij, landbouw, recreatie, waterbeheer of zelfs het huidige natuurbeheer) die mogelijk negatieve effecten op de natuur(doelen) hebben, worden in het beheerplan hieraan getoetst. Zo mogelijk wordt dit gebruik vervolgens geregeld in het beheerplan. De provincie of het rijk is in principe verantwoordelijk voor het opstellen van beheerplannen. Het Rijk (LNV, V&W of Defensie) stelt beheerplannen op voor Natura 2000-gebieden die worden beheerd door het Rijk (of onder verantwoordelijkheid vallen van het Rijk). Hierbij horen ook de Waddenzee. Een beheerplan moet worden vastgesteld binnen drie jaar nadat een gebied als Natura 2000-gebied is aangewezen. Het wordt voor maximaal zes jaar vastgesteld, daarna volgt een nieuw plan. Beheerplannen worden opgesteld in nauw overleg met eigenaren, gebruikers en andere betrokken overheden, in het bijzonder gemeenten, waterschappen en provincies.

Het beheerplan Natura 2000 Waddengebied gaat over de zeven Natura 2000-gebieden: Noordzeekustzone, Waddenzee, Texel, Vlieland, Ameland, Terschelling en Schiermonnikoog. De bevoegde instanties, de ministeries van LNV (Dienst Landelijk Gebied), V&W (Rijkswaterstaat) en Defensie en de provincies Friesland, Groningen en Noord-Holland, zorgen samen voor één beheerplan. Voordeel is dat met één plan beter ingespeeld kan worden op de ecologische samenhang tussen de gebieden. Bovendien kan gelijktijdig worden gecommuniceerd over de gebieden. Elk deelgebied krijgt een duidelijk herkenbare plaats binnen het beheerplan.

Externe werking

Plannen, projecten of handelingen buiten het PKB-gebied, waarvan op grond van objectieve gegevens niet kan worden uitgesloten dat zij afzonderlijk of in combinatie met andere plannen, projecten of handelingen significante gevolgen hebben voor de, op grond van deze PKB, te beschermen en te behouden waarden en kenmerken van de Waddenzee, dienen aan de hoofddoelstelling van deze PKB te worden getoetst.

Het bestemmingsplan Vogelbuurt 2014 betreft een conserverend plan en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die van enige invloed kunnen zijn voor het op 1200 meter van het plangebied gelegen PKB-gebied. Schadelijke effecten ten gevolge van dit bestemmingsplan zijn dan ook uit te sluiten.

Geconcludeerd wordt daarom dat het bestemmingsplan niet kan leiden tot significant negatieve effecten op de kwalificerende habitattypen en –soorten van de Natura 2000- gebieden.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De nieuwe wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Kortweg gezegd komt de stelselwijziging voor de provincies erop neer dat het streekplan als beleidsdocument en het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen zijn komen te vervallen.

Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.

2.3.2 Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord. In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is dit naar regels vertaald. Het betreft regels over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

De PRVS is onderverdeeld naar een aantal hoofdstukken:

- Regels voor bestaand bebouwd gebied;
- Regels voorlandelijk gebied;
- De groene ruimte;
- De blauwe ruimte;
- Energie.

Op de bij de structuurvisie en PRVS behorende kaarten staat aangegeven welke thema's waar van toepassing zijn.

Voor het plangebied zijn de volgende thema's aan de orde:

- Bestaand bebouwd gebied (BBG);
- Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie;

Bestaand bebouwd Gebied (art 9 tm 11 PRVS)

Het plangebied is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. De verordening geeft aan dat gemeenten bij de ruimtelijke invulling van gebieden binnen bestaand bebouwd gebied een grote mate van beleidsvrijheid hebben. Binnen het plangebied heeft de ruimteverdeling al plaatsgevonden.

De bestaande woningen, bedrijven en bedrijfsactiviteiten zoals deze in het oude plan al mogelijk waren zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Ten aanzien van de bedrijven betreffen het voornamelijk bedrijven die een combinatie vormen van auto-, motoren-, brommerreparatie en onderhoudsbedrijven die ook deze voertuigen te koop aanbieden. Daarnaast zijn binnen de bestemming bedrijven een tweetal benzine vulpunten gevestigd.

Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie (art 33 PRVS)

Gesteld wordt dat bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (herstructurering) bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, warmte- en koudeopslag en aardwarmte, zonne-energie en biomassa.

Het bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij in paragraaf 3.11 wordt aangegeven hoe met duurzaamheid voor eventuele nieuw bouw dient te worden omgegaan.

Het bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met de PRVS.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Regionaal onderzoek woningmarkt (januari 2009)

In 2006 stelden de negen gemeenten in de regio Kop van Noord-Holland hun Regionale Woonvisie vast. Daarin is onder meer vastgelegd dat zij gezamenlijk een woningmarktonderzoek uitvoeren. Door allerlei maatschappelijke ontwikkelingen is de woningmarkt immers continu in beweging en een periodieke herijking van de basis onder de woonvisie is daarom van belang.

Het onderzoek bestaat uit één regiorapportage, met daarin de onderzoeksuitkomsten voor de hele regio en voor elke gemeente een eigen rapportage (negen in totaal), met daarin specifieke gemeentelijke uitkomsten.

In de gemeente Den Helder is het verwachte aantal opleveringen tussen 2008 en 2018 duidelijk groter dan de eigen huishoudensontwikkeling. Dit verschil is mogelijk op te lossen door enkele plannen te temporiseren. In Den Helder gaat het vooral om vele kleinere plannen.

Afgaande op de marktopgaven lijkt een programma met vrijwel uitsluitend nultredenwoningen passend. De praktijk leert, dat andere afwegingen evengoed belangrijk zijn:

- De analyse gaat uit van een ideaalbeeld, terwijl massale doorstroming vanuit eengezinskoopwoningen naar nultredenwoningen niet haalbaar is. Een gemixt programma is hoe dan ook noodzakelijk, omdat de ideale doorstroming niet zal plaatsvinden als gevolg van de huidige woningvoorraadsamenstelling.
- Niet op elke locatie zijn nultredenwoningen passend. Behalve inhoudelijke overwegingen zijn ruimtelijke, procedurele, financiële en andere overwegingen ook belangrijk.
- Gemeenten die ondanks deze kanttekeningen een substantieel aandeel nultredenwoningen weten te realiseren, spelen echter wel het meest in op de marktvrage. Met die optiek benaderen we de bekende plannen van de gemeente.

Uit de vraag-aanbod-balans blijkt een grote vraag naar nultredenwoningen, huur en koop. Op een behoefte aan bijna 900 nultredenuurwoningen is er bovendien ruim de helft in combinatie met zorg op afroep ('verzorgd wonen'). Verzorgd wonen, bestaat uit nultreden(huur)woningen, aangevuld met 24-uurs beschikbaarheid van zorg in de directe nabijheid, vaak geleverd vanuit een woonzorgzone.

De opgave is niet alleen met nieuwbouw op te lossen. Strategieën zijn:

- Nieuwbouw van nultredenwoningen, al dan niet in een woonzorgzone.
- Aanpassing van huurwoningen tot nultredenwoningen, indien mogelijk vooral in woonzorgzones om zo in de vraag naar verzorgd wonen te voldoen.
- Opwaarderen van gebieden tot woonzorgzones, waarbij in bestaande woningen zorg op afroep geleverd kan worden (mogelijk in combinatie met woningaanpassing).

2.4.3 Regionaal Actieprogramma wonen

In de Regionale Actieprogramma's (RAP's) maken regio's en provincie afspraken over de gewenste woningbouwproductie.

Op 27 september 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Provinciale Woonvisie 'Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020' vastgesteld. In deze visie staat als doelstelling: 'In 2020 beschikken de inwoners van Noord-Holland over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu'. De Regionale Actieprogramma's (RAP's) zijn het instrument om dit doel te bereiken.

Hoofddoel van het RAP is, dat gemeenten binnen een regio met elkaar afspraken maken over 'wie bouwt wat (woningtype), waar (op welke locatie), wanneer (in welke periode), in welke mate (het aantal) en voor welke doelgroep (de uiteindelijke gegadigden)'. In plaats van zelf te bepalen wat er zoal aan woningen binnen de gemeente gebouwd wordt, moeten gemeenten in het vervolg komen tot regionale woningbouwprogrammering, waarbij op regionaal niveau de afstemming tussen vraag en aanbod centraal staat. Een aantal trends maakt een regionale afstemming in woningbouw essentieel: demografische veranderingen, de trek naar de stad vanuit omliggende gebieden en zeker ook de effecten van de huidige economische crisis op de woningmarkt.

Het RAP biedt:

- woningvraag en -aanbod in de regio (en per gemeente afzonderlijk) tot 2020;
- daarvan afgeleide reële woningbouwplanning tot 2015 en -iets globaler- 2020;
- regionale productieafspraken over ontwikkeling van locaties, gewenste kwantiteiten en kwaliteiten en nadere fasering.

Enkele conclusies uit het RAP zijn:

- De geplande productie van ruim 5.700 woningen tot 2020 sluit redelijk goed aan bij de verwachte bevolkingsontwikkeling in de regio. De ontwikkeling van het aantal huishoudens neemt toe met 3.940 tot 2020, en bij een geaccepteerde overcapaciteit van 30% zou een geplande productie van ca. 5.125 passend zijn. Daarnaast moet rekening worden gehouden met een vervangingsopgave van 360 woningen (volgens Socrates in opdracht van provincie). De opgave in totaal komt daarmee dus op 5.485 woningen.
- Na 2020 staan ruim 5.000 woningen gepland. De bevolking neemt echter, volgens de provinciale prognoses, toe met 6.000 huishoudens tot 2030/2040 en daalt daarna weer. Op voorhand tekenen zich hier dus geen grote fricties af. In de volgende RAP-periode moet hiervoor voldoende aandacht zijn.

De regio Kop functioneert echter maar beperkt als één woningmarkt; er zijn verschillende lokale subwoningmarktregio's. De woonmilieus van de polders, het oude land, Schagen en Den Helder zijn zeer verschillende woningmarktgebieden. Daarom is tevens per gemeente bezien hoe woningbouwvraag en -planning zich tot elkaar verhouden. Er wordt in Den Helder uitgegaan van een woningbouwproductie van 800 woningen tot 2020. Uit het RAP blijkt dat dit een overplanning is.

In beginsel zorgt elke gemeente ervoor niet meer woningen in voorbereiding te hebben, dan de eigen lokale behoefte vraagt (conform provinciale prognose 2010 m.u.v. Texel en Den Helder). Een overplanning van 30% is hierbij geaccepteerd en geeft meteen de noodzakelijke speelruimte aan. Als een gemeente toch meer bouwambitie ten toon spreidt, is dit per definitie discussieonderwerp in het Regionaal portefeuillehoudersoverleg ROVEZ kop van Noord-Holland.

In het kader van de RAP is met de gemeente Den Helder is afgesproken dat tot 2020 zonder regiodiscussie ca. 800 woningen in voorbereiding kunnen worden genomen en worden gebouwd. Wanneer dit aantal is gebouwd en in de markt is weggezet, mag Den Helder er nog maximaal 150 woningen bijbouwen.

Het plangebied betreft een conserverend plan, nieuwbouw van woningen vind in principe alleen plaats indien een woningen eerst gesloopt wordt. Ook zijn de bouwblokken voorzien van een aanduiding met de maximale woningaantallen. Van een toename van woningen zal dan ook geen sprake zijn.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Den Helder 2025 (2012)

In de Strategische Visie 2020 is de Structuurvisie als één van de overkoepelende beleidskaders aangekondigd. De Structuurvisie Den Helder 2025 vertaalt de Strategische Visie in een ruimtelijk beleidskader. Met de Structuurvisie wordt beoogd om sturing te geven aan en samenhang aan te brengen in de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen Den Helder in de periode tot 2025. Ruimtelijke ingrepen en voorwaarden die nodig zijn om de strategische doelen te bereiken worden benoemd. De Structuurvisie geeft daarmee de hoofdlijnen van het toekomstig ruimtelijk beleid voor de gemeente Den Helder aan.

Voor wat betreft woningbouw wordt in de Structuurvisie aangegeven dat het woningaanbod moet passen bij de veranderende vraag. Mensen die in Den Helder (willen) wonen, moeten een huis kunnen vinden dat past bij hun omstandigheden en woonwensen. Dit betekent dat er bij herstructurering en nieuwbouw uitgegaan moet worden van bouwen naar behoefte, niet om zoveel mogelijk te bouwen, maar om de juiste kwaliteit woningen in de juiste omvang te kunnen bieden voor de doelgroepen die daarom vragen.

Verder wordt aangegeven dat het uitgangspunt bij het aantrekkelijk en gezond maken van de stad bestaat uit verdichting van bestaand stedelijk gebied.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe visie voor het plangebied. Wel kan op grond van dit bestemmingsplan een aantal openstaande bedrijfskavels langs het spoor concreet ingevuld worden wat in overeenstemming is met het uitgangspunt verdichting van het bestaande stedelijk gebied.

2.5.2 Strategische Visie 2020

De strategische visie 2020 is op 21 mei 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. Den Helder wil haar positie in de regio hernemen door er voor te zorgen dat inwoners en bedrijven graag in Den Helder blijven en nieuwe inwoners en bedrijven zich in Den Helder willen vestigen. Het is noodzakelijk dat er weer vitaliteit de stad wordt binnengebracht. Om dit te realiseren is het van groot belang om de woningproductie, onder andere in het stadshart, al op de korte termijn te vergroten voor het midden en hogere segment om de balans op de woningmarkt terug te brengen. Om te voorkomen dat de geplande woningbouw in Julianadorp een beweging naar het zuiden op gang brengt, moet het stadshart van Den Helder weer aantrekkelijk worden met een goed voorzieningenniveau met kwaliteit en diversiteit. Tegelijkertijd moet de economie een flinke impuls krijgen en de werkeloosheid teruggedrongen worden. De sterke kanten van Den Helder als de zee, strand en duinen, rust en ruimte en het waardevolle (maritiem) cultuur historisch erfgoed worden gekoesterd. Om de stad goed bereikbaar te houden, moet de (hoofd)infrastructuur passen bij de geplande woningbouwproductie en bij de economische ontwikkeling. Om dit te bereiken zijn zes doelen opgesteld:

1. Den Helder ontwikkelt een duurzame economie met de offshore, de haven, kennis & technologie (inclusief onderwijs), duurzame (wind)energie, toerisme & recreatie en zorg wellness als belangrijkste dragers.
2. Sociale zwakte wordt tegengegaan door inwoners maatschappelijk betrokken te krijgen en mee te laten doen aan de samenleving, enerzijds door mensen aan het werk te krijgen door aanbieden van opleidingen op diverse niveaus inclusief HBO en voldoende aanbod van banen, anderzijds door mensen maatschappelijk te activeren met andere activiteiten dan werk.
3. Den Helder biedt een grote variëteit aan ruim opgezette, groene, woonmilieus die tegemoet komt aan de vraag van de (potentiële) inwoners. Er is speciale aandacht voor bijzondere woonlocaties en het creëren van mogelijkheden tot wonen aan of op het water.
4. Toerisme en recreatie worden geprofessionaliseerd, gebaseerd op enerzijds de rust, ruimte en natuur in Den Helder en anderzijds op het in de gemeente aanwezige (maritiem) cultuurhistorisch erfgoed. De kwaliteitsslag beoogt hogere bestedingen in deze economische pijler.
5. Den Helder krijgt een levendig en veilig stadshart (inclusief Willemsoord) door te zorgen voor concentratie van stedelijke functies in het stadshart, een aantrekkelijk winkelcentrum met diversiteit en kwaliteit, goede en sociaal veilige horeca, kunst, cultuur en evenementen en een goed voorzieningenniveau.
6. De infrastructuur van Den Helder is afgestemd op de functie van centrumgemeente en past bij de geplande woningbouwproductie en is passend bij de economische ontwikkeling.

Het bestemmingsplan Vogelbuurt 2014 is een conserverend plan, waarbinnen een verscheidenheid aan scholen is gevestigd. Daarnaast is de zuidkant van het plangebied gelegen tegen de Linie die deel uitmaakt van het de Stelling van Den Helder, een van de belangrijkste cultuurhistorische werken binnen deze gemeente.

2.5.3 Nota Wonen Den Helder 2010 – 2015 *Minder kwantiteit, meer kwaliteit*

Bij het in de Nota Wonen Den Helder 2010-2015 vastgelegd toekomstige woonbeleid is rekening gehouden met de Strategische Visie Den Helder 2020. Dit beleidsdocument werd vastgesteld in 2007. In de Strategische Visie Den Helder 2020 is de gewenste ontwikkeling van Den Helder vastgelegd. De visie is richtinggevend voor alle uit te werken beleidskaders, dus ook voor het woonbeleid. In de Strategische Visie kent de gemeente een groot belang toe aan het wonen. Den Helder moet een woningaanbod bieden, dat passend is bij een centrumgemeente en dat meer dan voldoende kwaliteit biedt. De visie legt de prioriteit bij de ontwikkeling van drie gebieden: Stadshart, Willemsoord en Haven.

Tot de vaststelling van deze Nota Wonen Den Helder 2010-2015 op 6 september 2010 was het beleid voor het wonen in de gemeente Den Helder vastgelegd in de op 10 december 2003 door de gemeenteraad vastgestelde Nota Wonen Den Helder 2003. Regionaal werd afgesproken met het

actualiseren van de gemeentelijke woonvisies te wachten tot na het verkrijgen van de resultaten van het Regionaal Woningmarktonderzoek Kop van Noord-Holland en het door de regiogemeenten gevraagde lokale woningmarktonderzoek. Het onderzoeksrapport verscheen op 9 januari 2009.

De resultaten van het Regionaal Woningmarktonderzoek Kop van Noord-Holland en het Woningmarktonderzoek Den Helder van 9 januari 2009 verschillen zodanig met het beleidskader van de Nota Wonen Den Helder 2003, dat gesproken kan worden van een totaal nieuwe uitgangssituatie om woonbeleid op te maken. De in het onderzoeksrapport van 9 januari 2009 vastgestelde woningbehoefte staat op onderdelen zelfs haaks op de in de Nota Wonen Den Helder 2003 vastgestelde woningbehoefte. Rode draad in de onderzoeksresultaten is het grote tekort aan nultredenwoningen in deze gemeente en overigens ook in de regio, zowel in de huur- als koopsector. Tevens blijkt de tijdens de afgelopen jaren gestelde woningbouwambitie in zijn algemeenheid te hoog ten opzichte van de huidige vraag. Het is daarom van belang dat op elke daarvoor in aanmerking komende locatie naar behoefte wordt gebouwd. Per locatie dient onderzocht te worden, of het wenselijk of mogelijk zelfs noodzakelijk is om daar de temporisering van de woningbouwopgave door te voeren. Bij het maken van nieuwe keuzes met betrekking tot de gewenste temporisering van de woningbouwopgave ten opzichte van die in de Nota Wonen Den Helder zijn geschetst, zijn de doelstellingen uit de Strategische Visie Den Helder 2020 leidend. In elke wijk zullen wij bij het realiseren van de woningbouwopgave met nadruk inspelen op de grote vraag naar nultredenwoningen.

Bij de opzet van deze Nota Wonen Den Helder is ervoor gekozen om hierin uitsluitend het kader van het woonbeleid voor de eerstkomende jaren aan te geven. Vooral door het dynamische karakter van de woningmarkt is het niet wenselijk om het woningbouwprogramma in de nota op te nemen. Gekozen wordt voor een jaarlijkse rapportage aan de raad over de stand van zaken met betrekking tot het uitvoeringsprogramma.

Overigens gaan als gevolg van landelijk beoogd beleid de regionale woonvisies meer en meer een leidende positie innemen ten opzichte van de gemeentelijke woonvisies en is het de bedoeling om de gemeentelijke woonvisies uiteindelijk als lokale paragraaf op te nemen in de regionale woonvisies. Ontwikkelingen in het kader van gemeentelijke herindeling dragen ook bij tot regionale clustering van de lokale woonvisies.

Gekeken naar het plangebied kan gesteld worden dat we meer gaan inzetten op kwaliteit dan op kwantiteit omdat het plangebied geen ontwikkellocaties kent. Door het inzetten op kwaliteit van de leefomgeving wordt bereikt dat in de vogelbuurt een goed leefklimaat ontstaat wat bijdraagt aan een buurt waar het prettig wonen is.

2.5.4 Kadernota detailhandel + evaluatienota kadernota detailhandel (2011)

De Kadernota detailhandel, Naar kwaliteit en dynamiek is op 17 september 2007 door de raad vastgesteld. Als speerpunt van beleid dient de positie van het winkelaanbod van Den Helder op het gebied van toevloeiing van buiten de Gemeente Den Helder versterkt te worden. De kwaliteit en aantrekkelijkheid van de binnenstad, Willemsoord en het Ravelijncenter verdient de nodige aandacht.

In de Helderse detailhandelsstructuur gaat het om het zoeken naar versterking en evenwicht. Versterking is nodig om de kwaliteit van winkelgebieden waar mogelijk te verbeteren. Dit geldt niet alleen voor de binnenstad – die duidelijk een impuls nodig heeft – maar ook voor de winkelvoorzieningen in de buurten/wijken en het Ravelijncenter. Tevens moet sprake zijn van een winkelstructuur waarin dynamiek voldoende kan worden opgevangen en wensen van ondernemingen kunnen worden gehonoreerd. Dit speelt in het bijzonder op het punt van schaalvergroting. Een succesvolle locatiekeuze en vestigingsstrategie van de detailhandel zijn nodig om te komen tot een evenwichtige, hoogwaardige en duurzame detailhandelsstructuur. Dit versterkt de regionale functie van Den Helder.

De gemeenteraad heeft op 21 november 2011 de notitie 'Nieuwe kansen, nieuwe tijden evaluatie Kadernota detailhandel 2007' vastgesteld. Deze evaluatienota was nodig omdat er nogal wat veranderd is sinds het opstellen van het huidige beleid in 2007. De opkomst van internetwinkelen en de verslechterende marktomstandigheden zijn van grote invloed op kwaliteit en omvang van het winkelbestand. Vooral het stadscentrum heeft inmiddels te maken met flinke leegstand. Uit de evaluatie van de Kadernota Detailhandel 2007 blijkt dat de doelstellingen deels al zijn gerealiseerd, vooral waar het gaat om de vernieuwing van de winkelcentra in Nieuw Den Helder, De Schooten en Julianadorp. Ook het Ravelijncenter heeft zich ontwikkeld tot een goed centrum voor de grootschalige detailhandel. Meest urgente aandachtspunt voor de komende jaren is nu de kwaliteitsimpuls voor de binnenstad. Diverse maatregelen moeten de aantrekkelijkheid van het winkelcentrum vergroten. Inzet is een meer compacte binnenstad, met meer aandacht voor 'funshopping'. Hiervoor zullen nieuwe projecten gerealiseerd worden voor winkelen, horeca en dienstverlening door gemeente, Zeestad en ondernemers. Dit mag echter niet leiden tot een toename van het totale winkelbestand, want daarvoor is geen ruimte in de markt.

Ten aanzien van het plangebied wordt gesteld dat binnen het plangebied een solitaire supermarkt (de Albert Hein) aan de Meeuwenstraat aanwezig is. Deze supermarkt heeft in de eerste plaats een wijkfunctie, maar heeft ook enige toevloeiing van centrumbezoekers gezien zijn gunstige ligging. Parkeren is op de piekmomenten krap. In het bestemmingsplan is de supermarkt vervat in de enige kavel met de bestemming Detailhandel. Op de kavel is ook de aanduiding supermarkt opgenomen die één supermarkt mogelijk maakt.

Detailhandel binnen de bedrijvenbestemming is afgezien van ondergeschikte detailhandel niet mogelijk en wenselijk.

Samengevat kan worden gesteld dat het bestemmingsplan conserverend is opgesteld en dat de vergunde activiteiten zijn vastgelegd en bevroren en het plan voorziet niet in uitbreiding van mogelijke bewinkeling binnen het gebied.

2.5.5 Waterplan

Voor dit bestemmingsplan is het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zoals omschreven in de nota's Waterbeheersplan 3, Beheersplan Waterkeringen 2006-2010, de keur 2006, en de beleidsregels Keurontheffingen 2007 van belang.

In het in februari 2005 opgestelde Waterplan Den Helder 'Waterbreed' geven de gemeente en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier invulling aan de Vierde Nota Waterhuishouding en de Nota Ruimte. Het Waterplan helpt bij het inzichtelijk maken van de gemeentelijke wateropgave, die nodig is om overlast en watertekort op te lossen en bij de optimalisatie van het eigen watersysteem.

Het Waterplan neemt het provinciale Waterhuishoudingsplan (WHP II), het waterbeheersplan van de waterschappen (WBP II) en de gemeentelijke bestemmingsplannen als vertrekpunt. Het Waterplan is het gemeentelijke waterbeleid en bevat de kaders voor het opstellen van waterparagrafen in bestemmingsplannen.

Het doel van het Waterplan 'Waterbreed' is het realiseren van een veilig, ecologisch gezond watersysteem met een hoge belevingswaarde. In dit plan staan voor de jaren 2005–2015 gerichte maatregelen waarmee dit kan worden bereikt. Water speelt een belangrijke rol in de gemeente Den Helder. De duinen, de binnenduinrand, de poldergebieden, de stad en de ligging aan zee maken Den Helder een interessant gebied waar water een belangrijk onderdeel is van de ruimtelijke inrichting.

Het scheiden van het watersysteem is één van de kernopgaven om een duurzaam watersysteem te bereiken:

De belangrijkste watergangen van Binnen de Linie zijn het Helders Kanaal, de Prins Willem Alexandersingel en de Liniegrachten. Het water staat in open verbinding met de boezem en heeft dus ook hetzelfde waterpeil van NAP–0,50m. Wanneer het gemaal de Helsdeur aan- en afslaat is dit merkbaar in de waterstanden van Den Helder.

In de huidige situatie wordt de waterkwaliteit vooral bepaald door de afstroming van neerslagwater en de doorspoeling met water uit Polder het Koegras. In de winter wordt niet doorgespoeld. De uitwisseling met het Noordhollands Kanaal is gering. Vooral de forse doorspoeling met polderwater heeft een negatief effect op de waterkwaliteit in Den Helder. In het noordelijk deel van Binnen de Linie

is de invloed van brak kwelwater zichtbaar in de waterkwaliteitsmetingen. Dit biedt lokaal kansen voor de ontwikkeling van uniek zoutminnende natuur.

De N250 komt langs het Helders Kanaal Den Helder binnen. Langs de kades is altijd veel bedrijvigheid van boten. De Linie en de forten Erfprins, Dirksz Admiraal en West- en Oostoever vormen samen de Stelling van Den Helder. De Stelling is momenteel niet goed herkenbaar door de overvloedige begroeiing. Bovendien zijn er verschillende barrières in de Liniegracht die de doorvaart van boten verhinderen.

Streefbeeld

Den Helder Binnen de Linie waartoe de Vogelbuurt ook behoort, is vanouds een stad aan en omringd door water. Er zijn veel cultuurhistorische waarden, zoals de kades, de Linie en de forten. In de lopende projecten Stadshart en Stelling Den Helder wordt er naar gestreefd deze cultuurhistorische waarden te versterken. Water in de stad kan daarbij een belangrijke bijdrage leveren aan het gezicht. Momenteel is dat op veel plaatsen nog niet zo, of kan dat beter. Water mag meer gezien worden, en gekoppeld worden aan de belevingswaarde van de stad.

De Stelling: goed herkenbaar

De Stelling van Den Helder is een belangrijk cultuurhistorisch monument met een hoge belevingswaarde. Een groot deel van de

Stelling wordt gevormd door water. De contouren van de Stelling moeten goed zichtbaar en herkenbaar zijn. Hetzelfde geldt

voor de grachten. De oevers rond de forten moeten er strak uitzien. De waterlopen langs de Linie kunnen wat spannender worden ingericht, bijvoorbeeld met een natuurvriendelijke inrichting, hier en daar een bossages, en doorkijkjes door rietkragen.

De maatregelen van Waterbreed die van belang zijn voor het bestemmingsplan Vogelbuurt 2014 zijn beschreven in de waterparagraaf.

2.5.6 Parkeervisie Den Helder Hoofdlijnen van het parkeerbeleid

De parkeervisie heeft betrekking op de stad Den Helder. Het centrale thema binnen de parkeervisie is het parkeren in het centrum en omliggende wijken.

De parkeerproblematiek in de wijken van Den Helder buiten het centrum is over het algemeen niet van dien aard dat zware parkeer regulerende maatregelen zoals betaald parkeren of vergunning-parkeren noodzakelijk zijn. Wel moet geconstateerd worden dat bepaalde wijken/buurtten hun eigen parkeerperikelen kennen. In de Nota Bouwen en Parkeren zijn de uitgangspunten voor het parkeren in de Den Helder en daarmee het plangebied verder uitgekristalliseerd.

2.5.7 Nota Bouwen en parkeren 2011-2016

De Nota Bouwen en Parkeren is vastgesteld op 26 april 2011. Hierin zijn de parkeernormen voor de periode 2011-2016 opgenomen. De Vogelbuurt ligt in de zone 'schil'. Als basis voor vast te stellen parkeernormen is gebruik gemaakt van de door het CROW uitgegeven richtlijnen die in publicatie nummer 182 (3e uitgave) zijn vastgelegd. Hierin zijn de kencijfers opgenomen die functioneren als een hulpmiddel bij het bepalen van de parkeervraag van een bepaalde voorziening. De parkeerkencijfers zijn gerelateerd aan een aantal factoren:

1. stedelijkheidsgraad: Het CBS heeft de stedelijkheidsgraad van Den Helder vastgesteld op 'sterk stedelijk';
2. locatie van de voorziening in de gemeente: De Vogelbuurt ligt in de zone 'schil';
3. type/soort voorziening: In publicatie nummer 182 zijn alle soorten voorzieningen gegroepeerd tot 54 typeringen. De door het CROW gemaakte type indeling wordt in de Nota vrijwel geheel overgenomen. Uitzondering daarop vormen de woningen, waarvoor meer concrete criteria zijn geformuleerd;
4. rekeneenheid voor het aantal benodigde parkeerplaatsen: bij woningen wordt gekeken naar het aantal woningen dat wordt gerealiseerd, bij winkels en bedrijven wordt gemeten aan de hand van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak (bvo).

Uitgangspunt is dat de parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. Het streven is zoveel mogelijk dubbel gebruik van parkeerplaatsen. In principe worden in bestemmingsplannen parkeernormen opgenomen. Bouwplannen die passen binnen het bestemmingsplan moeten voldoen aan deze parkeernormen. De parkeernormen zijn dan ook in dit bestemmingsplan opgenomen. Van de normen kan worden afgeweken indien op een andere wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Eerst als het om aantoonbare redenen niet mogelijk is om zelf in de parkeerbehoefte te voorzien, zou bekeken kunnen worden of vrijstelling van de parkeernorm onder voorwaarden aanvaardbaar is.

Ondanks dat de ruimtelijke dynamiek in het plangebied (zeer) laag is, dienen bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen de uitgangspunten uit de Nota Bouwen en Parkeren (en de verwerking daarvan in de regels van dit plan) gehanteerd te worden. Gesteld wordt dat het parkeren uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

2.5.8 Nota cultuurhistorische waarden

Met de nota Cultuurhistorische Waarden Den Helder wil de gemeente bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in Den Helder. Dit wordt bereikt door cultuurhistorisch erfgoed te beschermen, te onderhouden en te ontwikkelen. De doelstellingen van de nota zijn:

1. Cultuurhistorische waarden in Den Helder inventariseren en documenteren
2. cultuurhistorische waarden behouden, ontwikkelen of versterken
3. bewustwording over cultuurhistorie vergroten.

Het zorgvuldig omgaan met de cultuurhistorie uit zich ook in het voorkomen van aantasting door sloop of herbestemming van historisch waardevolle gebouwen of terreinen.

De nota cultuurhistorische waarden is verwerkt in hoofdstuk 3.10 van deze toelichting.

2.5.9 Kadernota cultuur

In de kadernota cultuur Den Helder: Horen, zien en ... beleven van september 2007 staat het cultuurbeleid beschreven. De gemeente wil de volgende maatschappelijk effecten bereiken:

1. Participatie: Een optimale participatie aan kunst en cultuur, zowel actief: het zelf beoefenen, als passief: het kennis nemen en bezoeken van activiteiten.
2. Zichtbaarheid: Den Helder maakt zijn kunst en cultuur zichtbaar en hoorbaar.
3. Aantrekkingskracht: Den Helder vergroot zijn aantrekkelijkheid als woon- en werkstad en toeristenstad met voorzieningen op het gebied van kunst en cultuur.

Binnen het plangebied aan de Kempfaanstraat het buurthuis de Overzet gevestigd het culturele centrum binnen de wijk. Dit wijkcentrum is gericht op de bewoners van de Vogelbuurt. Daarnaast is tegen het sportpark Marina de fotoclub gehuisvest.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Inleiding

Het ruimtelijk beleid en milieubeleid hebben raakvlakken. Kwaliteiten, waarden en functies hangen samen met het fysieke milieu (bodem, water, lucht). Het milieu stelt enerzijds randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit kan anderzijds verbeterd worden door ruimtelijke ordening. In de volgende paragrafen komen de relevante omgevingsaspecten aan bod.

3.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat de gemeente bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan de grenswaarden voor omgevingslawaai uit de Wgh in acht moet nemen. Een akoestisch onderzoek geeft inzicht in de geluidbelasting van (nieuwe) woningen en andere geluidgevoelige gebouwen voor onderwijs of gezondheidszorg.

Voor dit plangebied is weg- en railverkeerslawaai op woningen relevant.

In het plangebied liggen de zones van de gezoneerde industrieterreinen Haven Den Helder en Westoever. Aangezien de betreffende geluidniveaus (de 50 dB(A)-contouren) niet relevant zijn op de betrokken woningen, is de bijdrage industrielawaai op de totale geluidbelasting te verwaarlozen. Daarom is het aspect industrielawaai buiten beschouwing gelaten.

Het betreft een consoliderend bestemmingsplan. Er zijn op korte termijn geen nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen te verwachten. Verbouw of uitbreiding van woningen wordt niet gezien als een nieuwe situatie, en valt dus niet onder toetsing aan de grenswaarden Wet geluidhinder voor nieuwbouw.

Wegverkeerslawaai

De wegen, die in het bezit zijn van een zone (artikel 74, lid 1 Wet geluidhinder, Wgh) en invloed hebben op de woningen in het plangebied zijn:

- Fazantenstraat (gedeeltelijk)
- Kievitstraat;
- Ruyghweg;
- Schootenweg;

De overige wegen binnen het plangebied zijn akoestisch niet relevant dan wel 30 km wegen in overeenstemming met artikel 74. lid 2, sub b Wgh en hebben daardoor geen zone.

Uit berekeningen blijkt dat voor de bestaande geluidgevoelige bebouwing (woningen) de geluidsniveaus vanwege langsrijdend verkeer liggen tussen de 48 (de voorkeursgrenswaarde Wgh)

en 63 dB L_{den} . Voor deze woningen heeft de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde geen gevolgen.

Gezien het karakter van de doorgaande wegen zijn dit gebruikelijke waarden. De toekomstige verkeerssituatie zal niet ingrijpend veranderen.

Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt tevens binnen de wettelijke geluidzone van het spoor.

Vanwege de nabijheid van het kopstation Den Helder is de geluidbelasting binnen het plangebied maximaal 55 dB L_{den} , dit is te kwalificeren als redelijk.

Bij bestaande situaties behoeft bij zogenaamde conserverende bestemmingsplannen geen toetsing aan de voorkeursgrenswaarden plaats te vinden.

Voor mogelijke toekomstige nieuwbouw van woningen die binnen de geluidzone van het spoor worden geprojecteerd, geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB L_{den} . Voor een andere geluidsgevoelige bestemming zoals een onderwijsfunctie, geldt een waarde van 53 dB L_{den} .

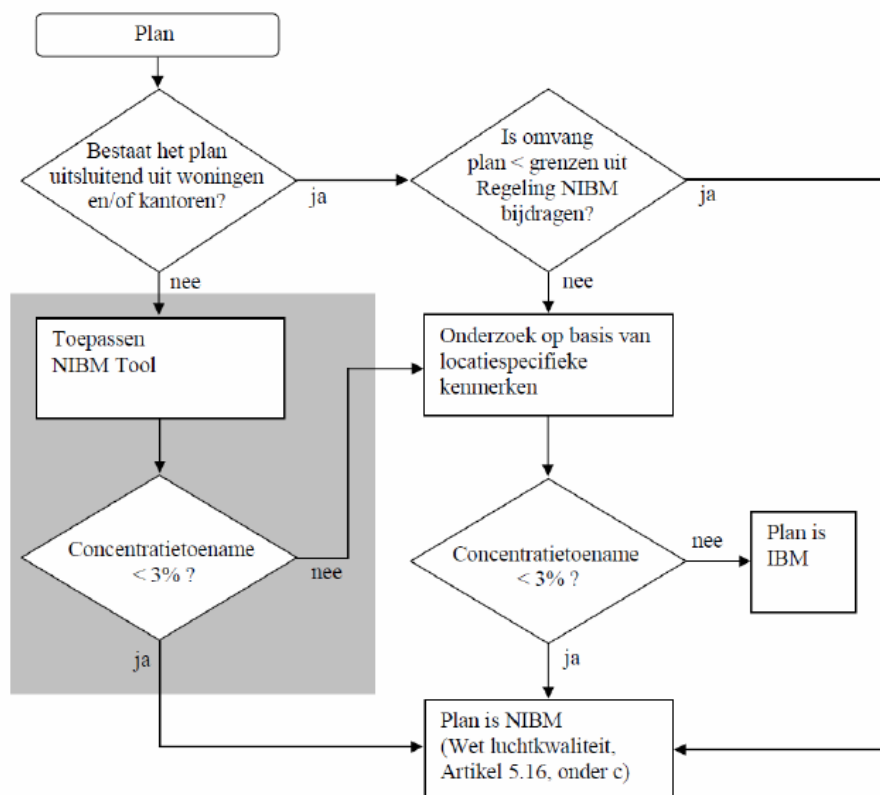
3.3 Luchtkwaliteit

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn sinds november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer. De wet kent grenswaarden en voor enkele stoffen ook plandrempels.

Indien het vaststellen van bestemmingsplannen gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, dan dient aannemelijk te worden gemaakt dat:

- Het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- De luchtkwaliteit per saldo verbetert als gevolg van het bestemmingsplan of ten minste gelijk blijft;
- Het bestemmingsplan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Op grond van de Wet milieubeheer worden projecten die 'niet in betekende mate' een bijdrage leveren aan de luchtverontreiniging niet meer individueel getoetst. Uitgangspunt is daarbij de onderstaande tabel.



De grenzen uit de Regeling NIBM geven het onderstaande voor woningbouw aan waarbij de voorschriften betrekking hebben op de Regeling NIBM.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

1% criterium (interimperiode):

≤ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
≤ 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling
(voorschrift 3B.2).

3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL):

≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling
(voorschrift 3A.2)

De ontwikkelingen blijven binnen de bovengenoemde grenzen en kunnen daarom aangemerkt worden als 'niet in betekende mate bijdragen'. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet significant zal verslechteren ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ook de beperking van de mogelijke toepassing van NIBM welke bij besluit van 7 juni 2012 (staatsblad 2012 nr. 259)aan het besluit NIBM is hier niet van toepassing. De aanpassing maakt het bij ministeriële regeling (Regeling NIBM) mogelijk om bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën aan te wijzen waarbinnen geen gebruik meer kan worden gemaakt van de NIBM-grond. Dit heeft ten aanzien van het plangebied niet plaatsgevonden noch aan NIBM grens voorwoningbouwlocaties.

Op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer hoeft daarom geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

3.4 Bodemkwaliteit

Bij het opstellen van een bestemmingplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het plangebied betreft een bestaand bebouwd gebied, waarbinnen de ruimteverdeling al heeft plaatsgevonden.

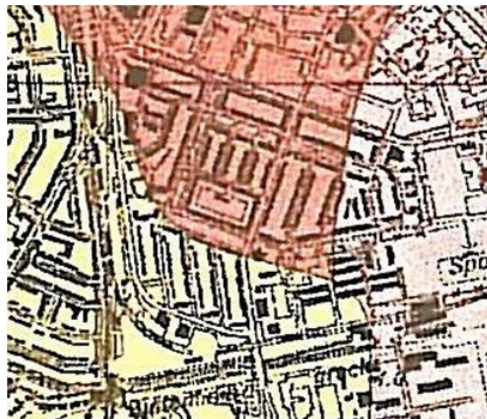
Bodemopbouw

Door sterk wisselende afzettingsomstandigheden vanwege de ligging nabij de kustlijn en de opeenvolgende koude en warme perioden tijdens het pleistoceen is de geologische opbouw van het gebied wisselend van karakter.

Globaal kan het volgende beeld ten aanzien van de lokale bodemopbouw worden afgeleid:

1. De bovenste 2 á 3 meter van het profiel bestaat in hoofdzaak uit zeer fijn tot matig fijn zand. In de profielen kunnen kleilensjes voorkomen van enkele decimeters dik. Lokaal kan er sprake zijn van afwijkingen op het algemene beeld: in sommige profielen is bijvoorbeeld sprake van nagenoeg geheel kleiige of venige toplaag. Ook kan dit ondiepe zandige pakket tot diepten van meer dan 2 á 3 m-mv voorkomen, bijvoorbeeld wordt op diverse locaties het “ondiepe zand” tot circa 6 m-mv aangetroffen.
2. vanaf circa 2 á 3 m-mv tot circa 5 á 7 m-mv bevindt zich een heterogeen pakket waarin klei- en veenlagen de overhand hebben. Zandige inschakelingen en bijmengingen komen in deze laag in meer of mindere mate eveneens voor, waardoor de doorlatendheid lokaal sterk kan variëren.
3. Onder de bovengenoemde kleiige en venige afzettingen wordt tot circa 10 á 13 m-mv voornamelijk fijn zandige afzettingen aangetroffen. Bij enkele van de dieper uitgevoerde boringen wordt op circa 10 á 13 m-mv een veenlaag van enkele decimeters aangetroffen. Deze veenlaag komt echter niet overal voor.

TNO-NITG heeft op 6 november 2000 een “slechte gronden- kaart” van Den Helder gemaakt. Deze kaart is van belang in verband met de bepaling van de draagkracht van de bodem binnen het gebied. Op basis van deze kaart kan worden gesteld dat het onderhavige plangebied bestaat uit zandgrond (“goede” grond, geel op onderstaande afbeelding) en veen- en kleigrond (respectievelijk oranje en roze).



Voor de bepaling van een globaal grondwaterniveau is gebruik gemaakt van metingen die in (of in de nabijheid van) het gebied zijn uitgevoerd door TNO-NITG. Het grondwaterniveau fluctueert doorgaans tussen 0,70 en 1,30 meter onder maaiveld. Deze gegevens worden bevestigd door meetgegevens uit uitgevoerde bodemonderzoeken.

Bodemkwaliteit

Het plangebied is globaal gelegen tussen Ruyghweg, atletiekbaan Ruyghweg, Burgemeester Houwingsingel, Fazantenstraat en de spoorlijn van de NS. De oudste bewoning ligt aan de Ruyghweg (jaren '20). Het middendeel dateert van ca. 1935. De woningen aan de zuid- en oostzijde zijn in de vijftiger jaren gebouwd.

Aan de westkant ligt het spoortraject van de NV Nederlandse Spoorwegen. Langs het spoor waren veel spoor-gerelateerde bedrijven te vinden. Gedacht moet worden aan o.a. brandstofleveranciers (kolen, diesel etc.). Hier is ook de huidige bedrijvigheid terug te vinden: tankstations, autoreparatiebedrijf, wasstraat etc. Voor het overige betreft het een woonwijk met hier en daar detailhandel.

Voor de gemeente Den Helder is door onderzoeksbureau REASeuro in 2009 een Probleeminventarisatie en –analyse gedaan naar het “opsporen van conventionele explosieven”. Uit daarbij gevoegd oud kaartmateriaal blijkt dat dit gedeelte van de wijk is getroffen door enkele bommen. Er is geen sprake van (bekende) blindgangers. De vogelbuurt komt dan ook niet als risicogebied voor op de CE (conventionele explosieven) risicokaart van de gemeente Den Helder (bijlage 20 bij de rapportage van REASeuro van 4 maart 2009).

De Gemeente Den Helder beschikt over een nota bodembeheer en een bodemkwaliteitskaart, vastgesteld in 2012. De bodemkwaliteitskaart geeft de gemiddelde kwaliteit aan van de bodem in Den Helder. In de nota bodembeheer regelt de gemeente Den Helder hoe binnen de gebiedsgrenzen grond en bagger verantwoord mag worden hergebruikt. De nota neemt daarbij de door de rijksoverheid vastgestelde regels over (generiek beleid). De gemeente gaat in de nota echter nog een stap verder door óók gebied specifiek beleid vast te stellen.

Het plangebied ligt in de zone “Binnenstad en Fort Erfprins”. Deze zone heeft gemiddeld gezien een slechtere bodemkwaliteit dan de andere zones in de gemeente. Ook komen op korte afstand van elkaar lage én zeer hoge concentraties voor van stoffen waarvoor de bodemkwaliteitskaart is vastgesteld. Op grond hiervan vindt de gemeente dat de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel voor ontgraven grond minder betrouwbaar is. Voorafgaand aan grondverzet voor hergebruik van grond vanuit deze zone moet daarom altijd een partijkeuring worden uitgevoerd. Afhankelijk van de resultaten van de partijkeuring kan de grond mogelijk elders worden toegepast.

De bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd hebben grotendeels betrekking op het gebied langs het spoor. Verder is het merendeel van de straten onderzocht in verband met rioleringswerkzaamheden.

Voor het woongebied geldt over het algemeen dat de bodem niet tot licht verontreinigd is. In het oudere deel van de woonwijk zijn enkele ondergrondse brandstoftanks aangetroffen en gesaneerd. De kans dat er nog tanks aanwezig zijn is aanwezig.

In het zuidelijk gelegen deel van de Nachtegaalstraat is een sterke bodemverontreiniging aanwezig. Het gaat vermoedelijk om carbolineum. De aangetroffen verontreinigende stoffen zijn minerale olie, PAK's en xylenen. Vanwege het omvangscriterium is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Er zijn geen onaanvaardbare risico's vastgesteld waardoor saneren van het gebied niet met spoed hoeft te worden opgepakt. De inmiddels uitgevoerde bodemsanering heeft bestaan uit vervanging van de bestaande riolering en de waterleiding. Er zijn gebruiksbeperkingen vastgesteld met betrekking tot graafwerkzaamheden en grondwateronttrekking.

De bedrijvigheid langs het spoor, inclusief de aftakking naar de Handelskade, heeft ook in de bodem sporen achtergelaten. Namens de NV Nederlandse Spoorwegen zijn sinds 1987 diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken hebben geleid tot het uitvoeren van een aantal bodemsaneringen en de verwijdering van ondergrondse brandstoftanks langs het traject aan de westzijde. De saneringen hebben geleid tot een geschiktheid als bedrijfsterrein. Er is nog een restverontreiniging minerale olie tegen het spoortalud achtergebleven.

Langs het traject aan de zuidzijde van het spoor zijn bij bodemonderzoek ook verontreinigingen geconstateerd. De bodem bleek hier minder verontreinigd, waardoor sanering niet nodig was. Bij ontwikkelingsplannen op het terrein zal, afhankelijk van de toekomstige bestemming, wel rekening moeten worden gehouden met verontreinigingen. De uitgevoerde bodemonderzoeken en -saneringen zijn een momentopname.

Provinciaal beschermde gebieden

De provincie Noord- Holland heeft in het provinciale Milieubeleidsplan aangegeven dat bijzondere milieu- en bodemkwaliteiten in grondwater- en bodembeschermingsgebieden beschermd moeten worden. Deze gebieden zijn door de provincie op kaart aangegeven.

Het plangebied maakt geen deel uit van een dergelijk gebied.

Het beschermen van aardkundige waarden is ook een van de speerpunten van het provinciale landschaps- en bodembeschermingsbeleid.

In 2004 zijn in totaal 17 gebieden aangewezen als aardkundig monument voor de provinciale aardkundige monumentenlijst. Het plangebied komt niet op deze lijst voor.

3.5 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen die gevaarlijke stoffen vervoert.

Stationaire bronnen

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit verplicht gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Zowel het plaatsgebonden- als het groepsrisico is hierbij van belang.

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. In een nieuwe situatie bedraagt de norm voor kwetsbare objecten (zoals woningen), de kans van 1 op 1 miljoen. Dit wordt aangegeven met een zogenaamde 10^{-6} contour. Nieuwe kwetsbare objecten zijn binnen deze contour niet toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijven waarin weinig personen aanwezig zijn) geldt de 10^{-6} contour als richtwaarde.

Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven dat een incident met een groep dodelijke slachtoffers ontstaat. Het gebied waarbinnen het groepsrisico dient te worden beschouwd is het invloedsgebied. Aan het groepsrisico zijn geen normen verbonden. Wel noemt het Bevi een oriënterende waarde, deze dient als ijkpunt. Een toename van het groepsrisico dient verantwoord te worden. Het gaat daarbij uiteindelijk om een bestuurlijke afweging van de risico's tegen de maatschappelijke baten en kosten van een (risicovolle) activiteit.

3.5.1 Bedrijven

Binnen het plangebied is een inrichting gevestigd die onder de werkingssfeer van de Bevi valt. Dit betreft het LPG Tankstation van Total gevestigd aan de Kievitstraat 20. Dit bedrijf wordt middels aan aanduiding binnen de bestemming Bedrijven mogelijk gemaakt.

Ten behoeve van de bedrijfsvoering is een risicoanalyse uitgevoerd. door Prevent Adviesgroep in opdracht van de veiligheidsregio Noord-Holland Noord. (Rapport 26 januari 2009, proj nr. 049-B06-KNH). Bijlage 2

De conclusie op grond van deze risicoanalyse is dat:

- er voor het plaatsgebonden risico (PR) op 1 januari 2010 geen sprake is van een saneringssituatie op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Binnen de PR-contour van de twee reservoirs is een bestaand beperkt kwetsbaar object gelegen. Hiervoor geldt geen saneringsplicht op 1 januari 2010. Deze situatie wordt volgens het Bevi als toelaatbaar beschouwd. Wel wordt in de toelichting bij het Bevi aangegeven dat in dit geval verbetering door toepassing van BBT-maatregelen bij de objecten gewenst is (BBT=Best Beschikbare Technieken). Gezien de aard van de mogelijke effecten die het risico veroorzaken (fakkelbrand en explosie/wolkbrand) vallen er beperkt maatregelen te treffen aan het beperkt kwetsbare object.

Voor het voorkomen van de effecten van een explosie zijn geen maatregelen mogelijk.

Voor het beperken van de gevolgen van een fakkelbrand kunnen brandwerende maatregelen aan de gevel van het object worden getroffen. De gevel van het gebouw aan de zijde van de LPG-reservoirs is geheel opgetrokken uit steen, zonder openingen. De gevel beschikt hierdoor over een brandwerendheid van meer dan 60 minuten. Het treffen van meer brandwerende maatregelen is hierdoor niet nodig. We kunnen er communicatie-afspraken worden gemaakt tussen de eigenaar van het beperkt kwetsbare object en de eigenaar van het LPG tankstation (waarschuwing bij calamiteiten).

- na het treffen van maatregelen door de LPG-branche (toepassing van Best Beschikbare Technieken) het groepsrisico op 1 januari 2010 onder de oriëntatiewaarde blijft;
- het tankstation is opgenomen op de Risicokaart. Aandachtspunt hier is de tenaamstelling van het tankstation in het RRGs.

Advies Ruimtelijke Ordening

Op grond van het bestemmingsplan "Vogelbuurt 2003" is de vestiging van nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogelijk binnen de contouren van het plaatsgebonden risico. Dit is in beginsel niet toegestaan op grond van het Bevi. Het bestemmingsplan is hierdoor in strijd met het Bevi. Een aanpassing van het betreffende bestemmingsplan is noodzakelijk.

De PR-contouren van het vulpunt, de twee reservoirs en de afleverzuil moeten worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Binnen deze contouren mogen geen geprojecteerde beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn (alleen de bestaande gebouwen). Een andere mogelijkheid is om in het bestemmingsplan het betreffende gebied binnen de PR-contouren niet voor bedrijven te bestemmen.

In het onderhavige bestemmingsplan is het laatste advies overgenomen. Binnen de genoemde PR= 10^{-6} zone is de bestaande bebouwing conserverend bestemd en wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. De samengevoegde PR-contour is voorzien van een gebiedsaanduiding Veiligheidszone-lpg -1.

Daarnaast is ten behoeve van toekomstige ontwikkelingen in het bijzonder binnen de bestemming 'Bedrijf' het invloedsgebied opgenomen middels de gebiedsaanduiding Veiligheidszone-lpg -2. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone zal eerst gekeken moeten worden of de oriëntatiewaarde voor groepsrisico niet overschreden wordt.

Overige bedrijven

Voor de overige bedrijven binnen het plangebied geldt dat er inrichtingen aanwezig zijn die op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een voorkeursafstand externe veiligheid hebben die groter is dan 10 meter. Dit zal verder worden behandeld in hoofdstuk 3.6 Bedrijven en milieuzoneringen.

Hierdoor kan ook worden geconstateerd dat het bestemmingsplan in dit opzicht uitvoerbaar is.

Mobiele bronnen

3.5.2 Transport gevaarlijke stoffen Den Helder

Algemeen

In de gemeente Den Helder zijn verschillende inrichtingen aanwezig waar vandaan of naartoe gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Uit de inventarisatie 'Vervoer van gevaarlijke stoffen, noodzaak van en mogelijkheden voor routing in Den Helder' uitgevoerd door DHV BV in maart 2006, komt naar voren dat er zich geen knelpunten voordoen in het plangebied ten aanzien van externe veiligheid en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vervoer gevaarlijke stoffen per spoor

Binnen het plangebied is een gedeelte van het tracé van de spoorlijn Amsterdam naar Den Helder gelegen. Over dit traject worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Dit betekent dat er geen risicocontour voor gevaarlijke stoffen naast de spoorlijn ligt. Op dit moment ligt er op deze lijn geen reservering van ProRail voor het vervoer per spoor van gevaarlijke stoffen. Ook in het zogenaamde basisnet wordt geen vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor voorzien door de gemeente Den Helder.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Binnen het plangebied is geen transport aanwezig waarover met een zekere frequentie gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

De dichtstbijzijnde transportas waarover met zekere frequentie gevaarlijke stoffen wordt vervoerd betreft de N250 welke gelegen is op 350 meter van het plangebied. Maar ook voor de N250 is een plaatsgebonden risicocontour (PR=10-6) niet aanwezig met de aanwezige transportaantallen. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Conform de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen moet het groepsrisico worden verantwoord als er sprake is van:

- een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico, of;
- een toename van het groepsrisico.

In de concept Handleiding Risicoanalyse Transport (Rijkswaterstaat/Ministerie van I&M,

d.d. 1

november 2011) zijn vuistregels opgenomen waarmee kan worden bepaald of het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. In dat geval heeft een berekening van het groepsrisico geen toegevoegde waarde en kan deze achterwege blijven. Op basis van de personendichtheid per hectare en de afstand van deze "hectare-blokken" tot de weg in de omgeving van het plangebied is door ons een globale toetsing aan deze vuistregels uitgevoerd.

Bij de N250 is de dichtstbijzijnde bebouwing (met enige omvang) gelegen op ongeveer 55 meter van de N250 (bedrijventerrein). Er is sprake van eenzijdige bebouwing. De bebouwing kan getypeerd worden als bedrijventerrein (personendichtheid circa 40 personen/hectare). Bij een eenzijdige bebouwing van 100 personen per hectare op 50 meter van de weg wordt bij 500 GF3- transporten de drempelwaarde voor 0,1 maal de oriëntatiewaarde bereikt. Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico van de N250 langs het plangebied veel lager zal zijn dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Gezien de bovenstaande toets aan de vuistregels voor het groepsrisico kan worden gesteld dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde van het groepsrisico blijft. Hierdoor is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Een advies door de VRNHN ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/ incidenten en de bestrijding daarvan is daarom niet vereist.

Conclusie

Het bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarin geen 'bijzondere objecten' mogelijk worden gemaakt. Om deze reden zullen er met dit bestemmingsplan zich geen knelpunten gaan voordoen ten aanzien van de route gevaarlijke stoffen. Dit geldt voor het transport van gevaarlijke stoffen over de in het plan begrepen wegen en spoorwegen.

3.6 Bedrijven

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Voor het bepalen van deze afstand wordt de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. Deze publicatie geeft voor vele bedrijfstypen, opslagen en installaties aan welke milieuaspecten (geur, stof, geluid en/of gevaar) een rol kunnen spelen en biedt een handreiking ten aanzien van welke gemiddelde afstanden tot woonbebouwing vanuit een goede ruimtelijke ordening 'passend' zijn.

Het plangebied betreft een bestaand bebouwd gebied, waarbinnen de ruimteverdeling grotendeels heeft plaatsgevonden. De bedrijven betreffen voornamelijk bedrijven voor Handel, reparatie van auto's, motorfietsen en bezin servicestations. Deze bestaande bedrijven hebben een milieucategorie 2. De maximale afstand als gevolg van een de bedrijvencategorie 2 welke binnen de woongebieden mogelijk is bedraagt 30 meter. Deze afstand van de woningen tot de bestemming bedrijven bedraagt minimaal 30.

Ter plekke van het bestaande tankstation bedraagt deze afstand 20 meter. Dit betreft echter de op en afrit naar het tankstation. Gezien de bestaande situatie ter plekke, de tussen de woningen en bedrijven gelegen doorgaande verkeersweg en de beperkte bedrijvenlijst wordt het invullen van een aantal nog niet in gebruik zijnde kavels met een milieucategorie 2 bedrijven aanvaardbaar geacht.

3.7 Waterparagraaf

3.7.1 Inleiding

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen veel ruimte aan het water onttrokken. Begin deze eeuw heeft de overheid gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder mogen beperken. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder bij ruimtelijke plannen te borgen, zodat nieuwe ontwikkelingen niet voor wateroverlast zorgen.

3.7.2 Waterbeheer

Zoals in het gemeentelijk beleid paragraaf 2.5.5 staat aangegeven worden hier de maatregelen en effecten beschreven zoals deze zijn opgenomen in het waterplan. In het plangebied zelf is bijna geen water aanwezig daarom worden de maatregelen binnen de Linie beschreven.

Maatregelen waterhuishouding

Het watersysteem van Binnen de Linie wordt gescheiden van het watersysteem ten zuiden van de Linie om de uitwisseling van het water te beperken. Het water in Binnen de Linie is relatief zout en voedselrijk door de hoge kweldruk en de open verbinding met de boezem, dat nabij de sluizen relatief zout is.

De watersystemen worden gescheiden door enkele stuwen die 5 cm boven het huidige streefpeil liggen (kruinhoogte NAP – 0,45 m). Binnen de Linie blijft in open verbinding staan met de boezem waardoor hier niets aan het peil verandert. De actieve doorspoeling in Binnen de Linie wordt stopgezet omdat de doorspoelgemalen de Doggersvaart en De Schooten verwijderd worden. Actieve doorspoeling moet echter mogelijk blijven bij calamiteiten of situaties waarin sprake is van een slechte waterkwaliteit (stankoverlast).

Nog onderzocht moet worden of dit bereikt kan worden door gebruik te maken van het schijngetij ten gevolge van het gemaal bij de Helsdeur. De waterkwaliteit wordt verder verbeterd doordat bagger dat boven het keurprofiel ligt wordt verwijderd. In het kader van het GRP worden maatregelen genomen aan het rioleringsstelsel. Momenteel wordt een deel van het verhard oppervlak in Binnen de Linie afgekoppeld, namelijk in oud Den Helder en de van Galenbuurt.

Door gebruik te maken van riool drains wordt te gelijk de grondwaterproblematiek aangepakt. De mogelijkheden voor verdere afkoppeling in Binnen de Linie en de aanpak van de grondwateroverlast worden nog onderzocht.

Effecten waterhuishouding

De maatregelen van het Waterbeheersplan, de rioleringsmaatregelen en baggerwerkzaamheden zullen zorgen voor een verbetering van de waterkwaliteit. Toch is te verwachten dat (beperkte) doorspoeling van het rondje stadgrachten en singels incidenteel nodig zal blijven. Rioleringsoverstortingen vanuit het gemengde stelsel blijven immers aanwezig en het water zal voor een groot deel blijven bestaan uit voedselrijk boezemwater. Verwacht wordt dat door gebruikmaking van natuurlijke doorspoeling door het aanwezige schijngetij in de toekomst (als de rioleringsmaatregelen zijn getroffen) voldoende zal zijn om een acceptabele waterkwaliteit te behouden. Aangeraden wordt echter om toch nog rekening te houden met het realiseren van een mogelijkheid voor doorspoelen. Door het verminderen van de doorspoeling zal de invloed van de brakke kwel licht toenemen. In principe past een voedselrijk watersysteem bij het einde van een watersysteem dat op de overgang ligt van zoet naar brak. Door het schijngetij en door het van nature brakke karakter zal een gebiedseigen en uniek watersysteem ontstaan, dan wel behouden blijven.

Overige maatregelen en effecten

De aanleg van natuurvriendelijke oevers langs de Stelling past bij de cultuurhistorische waarde en draagt verder bij aan de ecologische waarde en de beleevingswaarde van de route. Hierbij wordt ook aandacht gegeven aan de criteria die de visstand stelt aan de inrichting van de watergangen. De kades en de grachten worden veiliger gemaakt voor kinderen door waar mogelijk langs de kades een verondieping aan te brengen onder de waterlijn.

Watertoets

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen veel ruimte aan het water onttrokken. Begin deze eeuw heeft de overheid gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder mogen beperken. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder bij ruimtelijke plannen te borgen, zodat nieuwe ontwikkelingen niet voor wateroverlast zorgen.

Het plangebied kent geen wateropgave.

Bij eventuele toename van verharding zal dit leiden tot een versnelde afvoer van het hemelwater en zal het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, ongeacht of de ontwikkeling wel of niet past binnen het bestemmingsplan, compenserende maatregelen eisen in de vorm van het graven van extra oppervlaktewater om ongewenste peilstijgingen te voorkomen. Voor een verhardingstoename tussen de 800m² en de 2000m² hanteert het hoogheemraadschap per locatie een compensatiepercentage van 10%, daarboven 15%. Voor een verhardingstoename minder dan 800m² verlangt het HHRS geen compenserende maatregelen.

In het kader van de watertoets is het bovenstaande besproken met het HHRS, De reactie van het HHRS in het kader van het art 3.1.1 Bro wordt als afronding gezien van de voor dit plan benodigd overleg. Omdat dit bestemmingsplan conserverend is opgesteld en daardoor geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt is een uitgebreide watertoets niet noodzakelijk.

3.8 Ecologie

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen en het internationale CITES-verdrag voor de handel in bedreigde diersoorten. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is: 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken.

Voor ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient altijd rekening gehouden te worden met de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten uit de Flora- en faunawet. Als er in een periode waarin veel vogels broeden, moet worden gewerkt (in het bijzonder het voorjaar), dan is het raadzaam in een geschikte periode daaraan voorafgaand mogelijke broedplaatsen, zoals struiken, te verwijderen.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van bijzondere leefgebieden van dieren en planten. De wet is gericht op de bescherming van gebieden die door de bijzondere aanwezige waarden zijn aangewezen als Natura 2000 gebied of als beschermd natuurmonument. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. De Natura 2000 gebieden maken vrijwel volledig deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarmee is er planologisch een goede relatie tussen de EHS en de Natura 2000 gebieden.

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied en is niet gelegen in de EHS of aangewezen als Natura 2000 gebied, ook ligt het niet binnen een invloedsgebied van laatstgenoemde. (zie ook paragraaf 2.2.5)

3.9 Hoogtebeperkingen

3.9.1 Luchthaven

Het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO) verwijst in artikel 2.6.4, lid 4 dat ten aanzien van de hoogtebeperkingen rondom militaire luchthavens voldaan dient te worden aan wat gesteld wordt in artikel 16 van het Besluit Militaire Luchthavens.

Het beleid welke in het Besluit Militaire Luchthavens is gesteld, sluit aan bij het in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) geformuleerde beleid over obstakelvrije vlakken rond militaire luchtvaartterreinen waaraan toelaatbare hoogtes zijn verbonden voor objecten in de nabije omgeving. De ruimtelijke gevolgen voor gebieden gelegen in de nabijheid van een militair luchtvaartterrein of een radarstation zijn:

- Bestaande objecten, die de maximaal toelaatbare hoogte overschrijden en strijdig zijn met de geldende criteria en daardoor resulteren in beperkingen op het vliegen of verstoring van apparatuur, zullen worden gerespecteerd;
- Bestemmingsplannen waarin mogelijkheden zijn vastgelegd voor bouwwerken hoger dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte en bouwplannen die de maximaal toelaatbare bouwhoogte overschrijden maar al een onherroepelijke bouwvergunning hebben verkregen, worden eveneens gerespecteerd;
- Nieuwe strijdigheden met de maximaal toelaatbare bouwhoogte kunnen daarentegen niet worden gerespecteerd, tenzij uit een toetsing van het Ministerie van Defensie blijkt dat er geen sprake is van onaanvaardbare verstoring.

De maximaal toelaatbare hoogten worden bepaald door de ligging van de start- en landingsbanen en berusten tevens op internationaal vastgelegde afspraken.

Bij brief van 16 november 2006 heeft het Ministerie van Defensie burgemeester en wethouders van Den Helder in kennis gesteld van de obstakelbeheersgebieden rond luchtvaartterreinen en verstoringsgebieden rond radarstations. Uit dit schrijven en de daarbij behorende bijlagen blijkt dat de obstakelvrije zone rondom het vliegveld van Den Helder is opgebouwd uit drie componenten:

- Het betreft allereerst de zogenaamde invliegfunnels. Dit zijn de start- en landingsvlakken met zijkanten, die zijn vastgesteld in het verlengde van de start- en landingsbaan. Hiervoor gelden beperkingen als het gaat om het oprichten van hoge obstakels variërend van 0 tot 151 meter boven NAP.

Vanaf het vliegveld lopen deze in zowel noordoostelijke als zuidwestelijke richting. De funnels liggen niet over het plangebied.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan hoeft daardoor geen rekening te worden gehouden met de maximale bouwhoogten als gevolg van deze funnels.

- Daarnaast bestaat de zone uit de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS). Dit is een obstakelvrije zone voor het oprichten van bouwwerken met een hoogte van hoger dan 46 meter boven NAP rondom de gehele luchthaven (horizontaal vlak met een straal van 4 km rond de landingsdrempels). Dit vlak gaat over in een conisch vlak waarbij het oprichten van bouwwerken met een zekere hoogte niet is toegestaan. De maximale hoogte loopt op met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 km. Binnen het plangebied zijn geen objecten aanwezig met een grotere bouwhoogte dan 46 meter.
- Daarnaast geldt een obstakelvrije zone ter voorkoming dat de werking van de Instrument Landing System apparatuur (ILS) gestoord wordt. Deze zone bestaat uit meerdere vlakken, zowel horizontaal als oplopend, waarin een maximale bouwhoogte van toepassing is. Afwijking van deze maximum bouwhoogte is via vrijstelling toegestaan na ontvangst van een positief advies van het Ministerie van Defensie, mits de werking van de ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. De grenzen van het gebied waar beperkingen gelden als gevolg van de ILS liggen buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan en leveren daardoor geen beperkingen op voor dit plan.



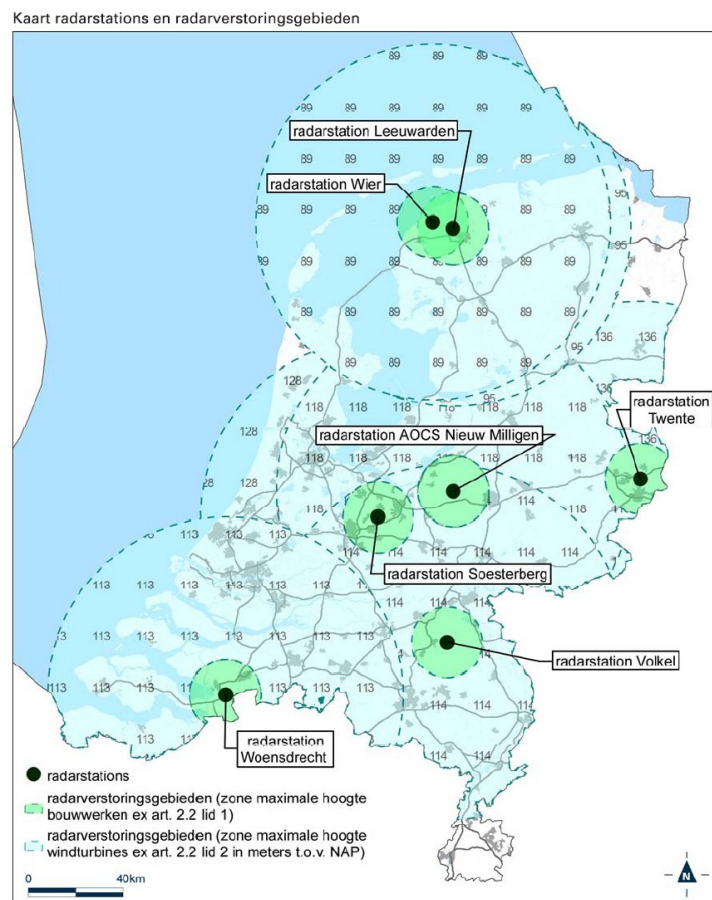
ILS belemeringzone 1

3.9.2 Radarverstoring gebied rondom radars

Naast de bovenstaande beperkingen ten gevolge van de luchthaven wordt door het Ministerie van Defensie ook een aantal radarstations beheerd welke onderdeel uitmaken van een reeks radarstations waarmee een radarbeeld van het Nederlandse luchtruim wordt opgebouwd voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van militaire en burgerluchtverkeer. Een van deze radarstations staat op Maritiem Vliegveld De Kooy.

Deze radarsystemen dienen een vrij zicht te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Of een object verstoring oplevert is afhankelijk van de hoogte, breedte, opstelling, opbouw en het materiaal van het object. Het zogenoemde radarverstoring gebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 15 NM (circa 28 km) gemeten vanaf de positie van de radar en een hoogte van 45 meter ten opzichte van de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de radar.

Een andere hoogtebeperking komt voort uit het Radarstation in Wier. De beperkende hoogte als gevolg hiervan voor Den Helder bedraagt 89 meter. Omdat de maximum hoogte voor nieuwe bouwwerken in het bestemmingsplan minder bedraagt dan de gestelde maximale hoogten, voldoet het bestemmingsplan aan de ministeriële regelgeving.



Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Als gevolg van haar wettelijke taken (artikel 5.23, lid 1 van de Wet luchtvaart) beheert Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) technische installaties en systemen ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging. Een belangrijk deel hiervan betreft de apparatuur voor Communicatie-, navigatie- en Surveillance infrastructuur (CNS). CNS apparatuur wordt gebruikt om het radiocontact tussen de verkeersleiding en de piloten te onderhouden, navigatie in het naderingsgebied en en-route mogelijk te maken en de plaatsbepaling van vliegtuigen zeker te stellen. Deze technische installaties staan in het bijzonder op en in de omgeving van luchthavens.

LVNL is verplicht haar taken te verrichten overeenkomstig het bepaalde in Nederland verbindende verdragen (artikel 5.23, lid 7 van de Wet luchtvaart), zoals het Verdrag van Chicago. Op basis van het Verdrag van Chicago, dat Nederland heeft geratificeerd, is de Internationale Civil Aviation Organisation (ICAO) opgericht. ICAO vaardigt internationale burgerluchtvaartcriteria uit die de Nederlandse Staat dient te implementeren. LVNL dient aldus te handelen conform ICAO.

Alle CNS apparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Objecten, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkransen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. Verstoring van de apparatuur maakt de CNS apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer kan worden beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart om de diverse systemen tegen versturende objecten te beschermen.

De CSN systemen kennen elk een eigen driedimensionaal toetsingsvlak ter bescherming. De afmetingen van deze toetsingsvlakken zijn berekend op basis van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO EUR DOC 15). De toetsingsvlakken zijn oplopend. Objecten die het toetsingsvlak doorsnijden kunnen verstoring opleveren. In dit kader beoordeelt LVNL of de uitvoering van voorgenomen (bouw)plannen inderdaad van invloed zijn op de correcte werking van CNS apparatuur. De beoordeling vindt plaats aan de hand van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO).

Op het plangebied is het toetsingsvlak van de lange afstandsradar (LAR) en de CVOR/DME van toepassing. De LAR is onderdeel van de surveillance infrastructuur van LVNL. Op basis van de radarinformatie kan de luchtverkeersleider zich een beeld vormen van de luchtverkeerssituatie boven Nederland.

De CVOR/DME is onderdeel van de navigatie infrastructuur van LVNL. De CVOR (Conventional VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring

Equipment) geeft een vliegtuig afstands informatie. Een combinatie van de twee installaties, zoals het geval is, stelt een vliegtuig in staat positie te bepalen en te navigeren.

Met betrekking tot het plangebied geldt dat bouwwerken boven de 40 meter getoetst dienen te worden op storende effecten. Aangezien de maximale bouwhoogte binnen het plangebied lager is dan 40 meter zijn, levert het bestemmingsplan geen belemmering op ten aanzien van de LAR radar.

3.9.3 Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen objecten aanwezig die een grotere maximale hoogte hebben dan op grond van de hoogtebeperkingen zijn toegestaan.

Het plan is conserverend waarbij de maximale bouwhoogte lager is dan de minimale hoogte behorende bij de obstakelvrije zone van de ILS, de LAR en de CVOR/DME, hierdoor behoeft geen nadere regels gesteld te worden.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat de hoogtebeperkingen geen belemmering vormen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

3.10 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie is zeer waardevol voor zowel het heden als de toekomst. Cultuurhistorie is een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit en biedt daarmee kansen voor de verdere ontwikkeling van een gebied. Het uitgangspunt voor het omgaan met cultuurhistorie staat beschreven in de beleidsnota 'Cultuurhistorische waarden Den Helder'. De doelstelling van de nota is: 'Zorgvuldig omgaan met de in Den Helder aanwezige cultuurhistorische waarden'.

Ten aanzien van wederopbouw is in opdracht van de gemeente Den Helder aan het adviesbureau Cultuurhistorie Anita van Breugel opdracht verleend tot het onderzoeken van de Wederopbouwperiode van Den Helder. Deze heeft hiertoe een concept rapport opgesteld "De wederopbouw van Den Helder 1045-1970" waarin mede het plangebied is geanalyseerd. De bevindingen worden in paragraaf 3.10.2 verwoord.

3.10.1 Landschap en Cultuurhistorie

Binnen het plangebied wordt op grond van de informatiekaart Landschap en cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland alleen een deel van de stelling van Den Helder aangewezen als Landschappelijk en cultuurhistorisch van belang.

De Stelling heeft de status als zijnde een rijksmonument en ligt ook binnen het beschermd stadsgezicht van Den Helder.

In het plangebied is zorg gedragen voor een goede planologische regeling van dit element door het opnemen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk (aanlegvergunningen) binnen de dubbelbestemming Waarde-beschermd stadsgezicht



3.10.2. Wederopbouw

Een deel van het plangebied is gerealiseerd net na de 2^e wereldoorlog en behoort tot de z.g. wederopbouw architectuur. Dit betreft het gebied gelegen ten zuiden van de Patrijzenstraat. En de Burgemeester Houwing Singel ten oosten van de Fazantenstraat.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn ter behoud van deze architectuur de bestaande nok- en goothoogten conserverend overgenomen. Dit is gelijk aan het vorige bestemmingsplan Vogelbuurt 2003. Dit is de verklaring voor de wisseling van de nok- en goothoogte in die straten.

3.10.3. Archeologie

inventarisatie

Aan de hand van de kaart Archeologische waarden in de Gemeente Den Helder is gekeken of er ook archeologische verwachtingen zijn binnen het plangebied. Op deze kaart staat alleen de Linie als onderdeel van de Stelling van Den Helder aangewezen als gebied waar hogere archeologische verwachtingen aanwezig zijn.

Gemeentelijk beleid

Als beleidsinstrument wordt ervoor gekozen om een selectief deel van de archeologische terreinen op te nemen in de bestemmingsplannen. De beleidsstrategie tot het instant houden van de cultuurhistorische identiteit leidt er toe dat bij het opstellen of herzien van bestemmingsplannen voortaan uitdrukkelijk aandacht wordt besteed aan bekende en vermoede archeologische waarden.

De Linie

De Linie staat in de Beleidsnota cultuurhistorische waarden aangegeven met de code DH3-4A.

Beschrijving:

Als verbindingswal tussen de forten Erfprins, Dirks Admiraal en Westoever heeft De Linie archeologische waarden. Archeologisch interessant is vooral de opbouw van het wallichaam en de vulling van de liniegracht. Daarnaast kunnen er diverse sporen aanwezig zijn zoals resten van houtbouw, schuttersputjes etc. In het oostelijk deel van De Linie bevindt zich onder de voormalige huisvuilafvoercentrale nog de restanten van een remise uit omstreeks 1820. (NKT134A op de Cultuurhistorische waardenkaart)

Archeologieregime:

Het archeologieregime wordt gerealiseerd door de archeologische waarden door middel van een dubbelbestemming (met archeologie als tweede bestemming) op te nemen in het bestemmingsplan.

In het onderhavige bestemmingsplan is dit gedaan door de dubbelbestemming Waarde –Archeologie.

Archeologiecriteriën:

Bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 centimeter en met een oppervlakte groter dan 50 vierkante meter dient ook rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

Overige gebieden

Voor de overige gronden binnen het plangebied geldt een algemeen criteria dat bij werken met een oppervlak boven de”

- 50 vierkante meter en dieper dan 3 meter onder het maaiveld of;
- 5000 vierkante meter en 50cm onder het maaiveld,

rekening dient te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

Gezien het conserverende aard van het bestemmingsplan en het verder ontbreken aan concrete archeologische vondsten binnen het plangebied worden er buiten De Linie geen nadere archeologische eisen gesteld in de bestemmingen.

Bodemvondsten

Indien onverwacht tijdens grondroerende werkzaamheden wordt gestuit op zaken, waarvan vermoed kan worden dat zij archeologisch van waarde zijn, dan moet de vondst volgende de Monumentenwet binnen drie dagen worden gemeld bij de burgemeester, die de minister op de hoogte brengt. In de praktijk betekent dit dat de verantwoordelijke ambtenaar bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving bij de gemeente de vondst direct meldt bij het Provinciaal Depot voor Bodemvondsten te Wormer¹. Dit is de centrale plaats voor het melden van Noord-Hollandse vondsten. Hier is voldoende kennis aanwezig om deze vondstmelding verder af te handelen. De vondsten blijven in het geval van toevalsvondsten eigendom van de vinder.

3.10.3. Monumenten

De Linie, Verbindingswal is aangewezen als rijksmonument. Omdat deze ook is aangewezen in het kader van het Beschermd Stadsgezicht Stelling Den Helder worden de belangen van het monument behartigd in de dubbel bestemming Waarde –Cultuurhistorie – Beschermd Stadsgezicht.

Binnen het plangebied zijn geen provinciale of gemeentelijke monumenten aanwezig.

3.10.4 Conclusie

De cultuurhistorische waarden staan de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

¹ Provinciaal Depot voor Bodemvondsten Provincie Noord-Holland,
Gebouw Mercurius, Veerdijk 32, 1531 MS Wormer
voor vondstmelding: tel 075-6474514

3.11 Duurzaamheid

De gemeente streeft op basis van het in provinciaal verband afgesloten Convenant Duurzaam Bouwen in algemene zin naar woningbouw op basis van de principes van duurzaam bouwen en wonen. In dit licht zal in het ontwerp rekening worden gehouden met de situering van de woningen (zonder gericht verkavelen) en een efficiënte en overzichtelijke ontsluiting, vooral voor langzaam verkeer.

Hoewel dit bestemmingsplan zelf niet voorziet in uitgifte van gronden voor woningbouw, zijn de afspraken dat bij de uitgifte van de gronden voor wonen zal worden gestreefd naar:

- beperking van het energiegebruik door zonder gericht bouwen en benutting van zonne-energie;
- terugdringing van uitstoot van CO₂;
- een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) die een nader te bepalen percentage lager ligt dan in het Bouwbesluit is aangegeven;
- toepassing van het Nationale DUBO-pakket bij de bouw van woningen.

Bij de inrichting van de openbare ruimte zal zoveel mogelijk het Nationale Pakket Grond-, Weg- en Waterbouw worden toegepast. Gestreefd wordt naar een duurzaam waterbeheer in het gebied, gericht op het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen (hemel)water.

Los van bovenstaande is in de Nota Wonen Den Helder 2010-2015 ook de nadruk meer gelegd op duurzaam bouwen. Hierbij is gekozen voor een integrale en prestatiegerichte werkwijze. Bij elk bouwproject op gebiedsniveau wordt hiervoor een voor dit doel geëigend procesinstrument ingezet, gericht op het bereiken van (milieu) maximalisatie.

4. Ontwikkelingsvisie

4.1 *Planologische en ruimtelijke uitgangspunten*

Het plangebied betreft een sinds de jaren 30 van de vorige eeuw bestaand woongebied met daarin verspreid een beperkt aantal voorzieningen. Het plangebied heeft specifieke kwaliteiten, die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis ervan. Dit leidt tot de volgende planologische uitgangspunten:

- De hoofdfunctie van het plangebied is en blijft wonen. Het karakter is dan ook in hoofdzaak dat van een rustige woonwijk met een aantal daaraan toegevoegde andere functies, die passen bij dat karakter;
- Het wonen is weliswaar hoofdfunctie, maar dat houdt niet in dat elke vorm van bedrijvigheid is uitgesloten. Aan huis gebonden beroepen, die duidelijk aan de woonfunctie ondergeschikt zijn, dienen mogelijk te zijn;
- Aan de Ruyghweg en de Fazantenstraat vindt in de eerste bouwlaag van een aantal panden bedrijvigheid plaats, niet zijnde aan huis verbonden beroepen. Deze locaties zijn apart aangegeven op de verbeelding. Reden is dat dit gebruik een grotere ruimtelijke uitstraling heeft door o.a. het benodigd aantal parkeerplaatsen.
- De aanwezige voorzieningen en de bedrijvigheid vormen in principe een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van het plangebied. Vanwege de bijdrage aan de leefbaarheid van de wijk dienen de voorzieningen en bedrijven gehandhaafd te blijven. Dit principe dient echter genuanceerd te worden toegepast. Niet elke aanwezige activiteit past even goed in een woonwijk;
- Als handhaving van de bestaande voorzieningen en bedrijven niet gewenst is, zou een zodanige herbestemming van de bewuste locaties op zodanige manier plaats moeten vinden dat deze opnieuw een functie kunnen vervullen in het voorzieningenpatroon van de wijk. Uitgangspunt daarbij is dat de woonsituatie voor omwonenden niet verslechtert;
- In verkeerskundig opzicht zal de inrichting van het plangebied zodanig moeten zijn dat hiermee recht wordt gedaan aan het karakter daarvan. Dat wil zeggen dat het gaat om een rustige woonbuurt, waarbij geen sprake is van gebiedsontsluitingswegen. In principe dus een gebied met een 30 km/uur-regime;
- Uitzondering daarop is de Kievitstraat en de Ruyghweg, die zijn te karakteriseren als gebiedsontsluitingswegen met een ander snelheidsregime (50 km/uur).
- Voor het parkeren dient de nodige ruimte gevonden te worden binnen de bestaande ruimtelijke mogelijkheden.

Analyse Vogelbuurt

Hieronder is de stedenbouwkundige analyse op het gebied De Vogelbuurt weergegeven.

In ruimtelijk opzicht zijn mede aan de hand van deze analyse de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan te formuleren:

- De stedenbouwkundige basisstructuur van het plangebied dient intact te blijven. Dat houdt in de eerste plaats in dat het orthogonale stratenpatroon, dat indertijd bewust is vormgegeven, in stand dient te blijven.
- De bebouwings- en groenstructuren (vooral in de Ooievaarstraat, Reigerstraat en Patrijzenstraat) maken onderdeel uit van dit basispatroon. Deze structuren zijn hierop geënt.
- De bebouwingsstructuur en de daarmee samenhangende groenstructuur dienen en kunnen dan ook grotendeels gehandhaafd worden qua situering en bouwmassa.
- Vanwege de relatief sterke mate van verstening van het plangebied dienen de aanwezige groenstructuren gehandhaafd en versterkt te worden en zo mogelijk gevrijwaard van verdere verstening. Structuren die zonder meer gehandhaafd moeten worden vergen een juridische regeling die dit waarborgt (i.c. de bestemming Groen). Binnen deze ruimtelijke opzet zijn diverse introverte groengebieden aanwezig. De kwaliteit van deze gebieden wordt in dit plan onderkend en behouden, door ook deze als Groen te bestemmen. Verbindingen tussen groenplekken worden opgehouden in het nieuwe bestemmingsplan, zodat ze onderdeel worden van een structuur van openbare ruimtes in de wijk. Ontmoetingen en sociale contacten in de wijk worden op deze manier gestimuleerd. De inrichting (spelen, ontspannen, sporten) van deze ruimtes is en zal daarop moeten worden afgestemd.
- Openbaar groen met een minder structurerend karakter valt in het algemeen binnen regelingen die meer inrichtingsvrijheid toelaten, zoals Verkeers- en verblijfsdoeleinden. Hierbinnen kunnen zowel groenvoorzieningen als verkeerskundige voorzieningen, maar ook straatmeubilair, een plaats vinden, afhankelijk van de inrichtingseisen ter plaatse.
- In het plangebied zijn vooral ontwikkelingen te verwachten in de vorm van woninguitbreidingen door middel van aan- en uitbouwen, dakopbouwen en/of –kapellen. Woningen moeten kunnen worden aangepast aan de eisen des tijds, doch dit dient te gebeuren met inachtnaam van het specifieke karakter daarvan. In het bestemmingsplan kan in dit opzicht niet alles worden gewaarborgd, daar dit geen rechtstreekse eisen kan stellen op het gebied van beeldkwaliteit en welstand. Deze aspecten worden dan ook op andere wijze gewaarborgd, namelijk via de Welstandstoets, die geschiedt op basis van de gemeentelijke Welstandsnota. Niettemin worden in het voorliggende plan de hoofdlijnen van de bouwmassa vastgelegd, dat wil zeggen grondvlak en hoogte en basisverschijningsvorm (met of zonder kap), evenals de niet te bebouwen gedeelten van percelen door middel van daarop toegesneden regelingen.

- Het water in het plangebied dient - in ieder geval qua oppervlakte - gehandhaafd te worden en zo mogelijk vergroot. Het streven naar behoud geldt primair voor water met een structurerend karakter of historische origine.
- De openbare ruimte dient zo te kunnen worden (her)ingericht dat het bestemmingsplan in dit opzicht zo weinig mogelijk belemmeringen oproept. De bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden is geschikt voor gebieden met een openbaar karakter dat niet alleen wordt bepaald door verkeerskundige eisen.

4.2 Specifieke ontwikkelingen

In het plangebied zullen zich in de nabije toekomst geen grootschalige ingrepen voor gaan doen. Het betreft een bestaand gebied, waarin normaal beheer en continuïteit van functies de boventoon voeren. Dat is geheel mogelijk binnen de randvoorwaarden van het plan.

De enige aspecten die in tegenstelling tot de voorliggende bestemmingsplannen als gevolg van nieuw (rijks)beleid thans expliciet geregeld worden betreffen:

Regelgeving Beschermd Stadsgezicht

De zuidrand van het plangebied maakt deel uit van het aangewezen beschermd stadsgezicht Stelling Den Helder en is tevens aangewezen als rijksmonument. Hiermee is de ruimtelijk-historische structuur van deze gronden van groot belang voor het behoud van de identiteit van Den Helder.

Binnen deze gronden zijn dan ook bij recht geen nieuwe bouw- en aanleg mogelijkheden opgenomen. Het aanlegvergunningstelsel uit het vorige bestemmingsplan welke door de Rijksdienst voor cultureel erfgoed als voldoende beschermend was gekwalificeerd is ook in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

Hierbij is de oude benaming aanlegvergunning vervangen door de huidige benaming zijnde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden. Deze regeling is verwerkt in de ter plekke geldende dubbelbestemming.

Spoorwegen

Ten noorden van De Linie en aan de westkant van het plangebied liggen gronden welke in gebruik zijn ten behoeve van het spoor. Binnen de komende planperiode zal dit gebruik niet gewijzigd worden. Om deze reden is de in het vorige bestemmingsplan aanwezige wijzigingsbevoegdheid niet in dit plan overgenomen.

In het vorige bestemmingsplan waren deze gronden deels bestemd ten behoeve van bedrijven. Deze bestemming is in dit bestemmingsplan niet overgenomen omdat dit binnen gebied niet ontsloten is (kan worden) zonder dat de recent geëlektrificeerd spoorweg overschreden moet worden en

verkeerstechnisch verbonden moet worden met de Kievitstraat. Daarnaast is dit gebied gelegen binnen de invloedssfeer voor groepsrisico van het naastgelegen LPG tankstation.

Bedrijven en beschermingszone voor LPG

Tussen het spoor en de Kievitstraat is een strook aanwezig ten behoeve waarbinnen bedrijven gerealiseerd zijn/kunnen worden. Gezien de beperkte afstand tot de nabijgelegen woningen is een beperkte milieucategorie toegestaan. In samenspraak met ProRail is gekozen om de bebouwing van de bedrijven vrij te houden van het spoor. Op deze wijze wordt voorkomen dat er blinde gevels aan de spoorzijde ontstaan die zich lenen voor het aanbrengen van graffiti.

Op de voorgestelde wijze wordt de visuele kwaliteit van de toegang tot de stad per spoor gewaarborgd.

In de bedrijvenstrook is een LPG vulpunt aanwezig. Zoals ook in paragraaf 3.5.1 is verwoord waren de wettelijke beperkingen die dit vulpunt met zich meebrengt niet goed verwoord in het vorige bestemmingsplan.

In het nu opgestelde bestemmingsplan zijn de ruimtelijke gevolgen van het LPG vulpunt verwerkt. Dit heeft onder andere geleid tot een beperking van de bouwmogelijkheden van gebouwen rondom het vulpunt. Een ander aspect is dat op de verbeelding een contour is opgenomen waarbinnen het groepsrisico een rol speelt. Voor de bestaande activiteiten (woningen en bedrijven) binnen dit plan heeft dat geen gevolgen. Ten behoeve van nieuwe activiteiten die binnen de contour gerealiseerd worden dient voorafgaande aan de vergunningverlening eerst getoetst te worden aan de aanvaardbaarheid ten aanzien van het groepsrisico. Dit om ongewenste overschrijdingen van het groepsrisico te voorkomen.

School De Spinaker

De School de Spinaker is gelegen aan de Burgemeester Houwing Singel 4. Deze locatie staat op de nominatie om binnen de planperiode als school opgeheven te worden. Bewust wordt gekozen om voor deze locatie geen wijzigingsbevoegdheid naar een andere bestemming op te leggen daar het toekomstige gebruik van deze gronden thans nog niet te voorzien is. Bij herontwikkeling van deze gronden dient rekening gehouden te worden met het bedrijventerrein Westoever alsmede met de naastgelegen locatie waar autobedrijf Fazant is gevestigd.

5. Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Als belangrijkste doelstellingen voor het bestemmingsplan De Vogelbuurt 2014 staat het behouden van de bestaande karakteristiek voorop. Daarnaast moet de herziening leiden tot eenduidige en moderne plannen die de kwaliteiten waarborgen, maar tevens flexibiliteit biedt aan gewenste ontwikkelingen. Vertaling van deze doelstellingen vindt plaats in voorliggend hoofdstuk. Middels het toelichten van plansystematiek en de verschillende bestemmingen wordt duidelijk welke visie/beleid als achterliggende gedachte geldt voor de gemaakte keuze in de voorschriften en op de plankaart.

Dit hoofdstuk geldt als (juridische) toelichting op de regels van het bestemmingsplan. Aan bod komen verschillende bestemmingen die in het plan zijn opgenomen. Met deze bestemmingen wordt invulling gegeven aan de doelstelling van het bestemmingsplan.

Dit hoofdstuk is te hanteren als een leeswijzer bij de regels: er wordt uitgelegd wat het doel is van de verschillende bestemmingen, maar ook welke voorschriften er zijn en waar deze toe dienen. Op deze wijze wordt het bestemmingsplan gemakkelijker te interpreteren.

5.2 Onderdelen van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit *planregels met bijlagen*, de *verbeelding* met daarbij een *toelichting met bijlagen*.

De *regels* (met eventuele bijbehorende bijlagen) bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen, aanduidingen en figuren weergegeven, met daarbij harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De *toelichting* (met eventuele bijbehorende bijlagen) heeft geen bindende werking en maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.3 Typen bestemmingsplannen

In de praktijk komen drie soorten bestemmingsplannen voor. Dit zijn *beheersplannen*, *ontwikkelingsplannen* en een *mengvorm* van de twee typen plannen.

Een *beheersplan* staat voor een overwegend conserverend bestemmingsplan voor een al ontwikkeld gebied. De bestaande situatie wordt in de meeste gevallen positief bestemd. Omdat de bestaande situatie het uitgangspunt is, kenmerkt een beheerplan zich door een meer gedetailleerde plankaart. Bestemmings- en bouwvlakken worden nauwkeurig op de plankaart aangegeven.

Een *ontwikkelingsplan* kenmerkt zich door een globaler kaartbeeld. Dit type plan wordt gebruikt voor gebieden die nog geheel of gedeeltelijk ontwikkeld moeten worden en is dus gericht op verandering.

Het bestemmingsplan Vogelbuurt 2014 vervult in Den Helder hoofdzakelijk een beheerfunctie. Dit is ook te zien aan het kaartbeeld. Er is gedetailleerd bestemd per perceel is één bestemming opgenomen waarbinnen het gebruik en de bouwmogelijkheden gedefinieerd zijn.

5.4 Systematiek van de planregels

De regels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

5.4.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen:

Artikel 1 Begrippen

Dit artikel geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot. Voor zover in de planregels begrippen worden gebruikt die niet in dit artikel vermeldt staan, wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik of relevante wetgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

5.4.2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de bepalingen welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming is de volgende opzet aangehouden, namelijk:

- *Bestemmingsomschrijving*: een omschrijving van de functies die op gronden met een specifieke bestemming zijn toegestaan.
- *Bouwregels*: regels die aangeven op welke plek gebouwd mag worden en welke afmetingen het bouwwerk mag c.q. moet hebben.

Naast bovengenoemde onderdelen bevatten een aantal bestemmingsplanbepalingen ook flexibiliteitsbepalingen om op gewenste / toekomstige ontwikkelingen te kunnen spelen:

- *Afwijkingen*: hierin wordt aangegeven van welke regels en onder wat voor voorwaarden in een omgevingsvergunning van bepaalde regels in een bestemmingsplan kan worden afgeweken.

Daarnaast kennen een aantal bestemmingen nog aanvullende bepalingen die het gebruik van de gronden en bouwwerken nader regelen:

- *Nadere eisen*: Hierin kunnen burgemeester en wethouders op grond van een aantal kwalitatief omschreven criteria (woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid) aanvullende eisen stellen aan de bouwregels.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, en van werkzaamheden*: Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat het verboden is binnen een (bij het plan aan te geven) gebied bepaalde werken die geen bouwwerken zijn of bepaalde werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning. Dit is om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving en bescherming van die bestemming. Voorbeelden zijn afgraven, ophogen, verharderen etc. van gronden of het slopen van een karakteristiek gebouw. Dit wil niet zeggen dat, als voor een werk geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, het dan is toegestaan. Het aanleggen kan dan altijd nog in strijd zijn met de algemene gebruiksbeperkingen en/of een specifiek gebruiksverbod. In de paragraaf betreffende 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde' is altijd een toetsingscriterium opgenomen aan welke waarden getoetst dient te worden bijvoorbeeld landschappelijke en natuurlijke waarden van een terrein;
- *Gebruiksregels*: In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming.

Hieronder volgt een beschrijving van de belangrijkste functies in het plangebied en de wijze waarop ze in de voorschriften zijn opgenomen.

Bestemmingen

Het bestemmingsplan Vogelbuurt 2014 bevat de volgende bestemmingen:

1. *Bedrijf*
2. *Detailhandel*
3. *Groen*
4. *Horeca*
5. *Maatschappelijk*
6. *Tuin*
7. *Verkeer*
8. *Verkeer-Railverkeer*
9. *Verkeer - Verblijf*
10. *Water*
11. *Wonen*

1. **Bedrijf**

De bestemming Bedrijven komt in het plan alleen tussen het spoor en de Kievitstraat voor. De in het plangebied voorkomende bedrijven zijn positief bestemd.

Gezien de aanwezige woningbouw aan de andere kant van de Kievitstraat is de maximaal toelaatbare milieucategorie milieuklasse 2. Hierbinnen vallen ook de al bestaande bedrijven.

Binnen de bestemming zijn twee aanduidingen opgenomen waar de verkoop van motorbrandstoffen is toegestaan. Binnen de rest van de bestemming is dit niet het geval. Bij het zuidelijke verkooppunt voor motorbrandstoffen is tevens verkoop van LPG toegestaan. De als gevolg daarvan aanwezige veiligheidszones zijn middels een gebiedsaanduiding LPG-1 en LPG-2 opgenomen. Binnen de eerste zone zijn geen nieuwe gebouwen toegestaan. Binnen de zone LPG-2 moet voorafgaand aan nieuwe ontwikkelingen gekeken worden of het groepsrisico niet de oriëntatie waarde voor groepsrisico overschrijdt.

2. **Detailhandel**

Binnen het plangebied is alleen de Albert Hein met omliggende gronden bestemd als Detailhandel. Middels een aanduiding is de supermarkt beperkt tot de huidige bebouwingsoppervlak. De gronden die niet voor bebouwing zijn aangegeven worden gebruikt ten behoeve van de bij de supermarkt behorende parkeervoorziening.

3. Groen

Op de plankaart aangegeven gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groen(voorzieningen), park en plantsoen. Hieronder vallen bomenrijen, groene ruimten tussen bebouwing en groenstroken langs straten en paden, evenals fiets- en voetpaden.

Binnen het plangebied zijn op deze wijze de grotere groenelementen vastgelegd die mede bepalend zijn voor de hoofdgroenstructuur in het plangebied. Hieronder zijn ook zaken begrepen als paden, speelvoorzieningen en water, mits ondergeschikt aan de hoofdfunctie.

In de voorschriften is voor wat betreft deze bestemming de volgende regeling uitgewerkt. In, op of boven de gronden met de bestemming 'Groen' is het bouwen van gebouwen met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen niet toegestaan. Het gebruik van deze gronden als parkeervoorziening is niet toegestaan. De gronden gelegen rondom het buurthuis hebben een aparte aanduiding speelvoorziening gekregen om hier ook grotere bouwwerken ten behoeve van sport en speelvoorzieningen te kunnen realiseren.

4. Horeca

De enige bestemming Horeca is gelegen op gronden behorende bij de snackbar op de hoek Fazantenstraat - Ooievaarstraat. De snackbar is positief bestemd.

5. Maatschappelijk

In beginsel worden onder deze bestemming activiteiten gebracht die betrekking hebben op (non profit) voorzieningen die een maatschappelijk belang dienen. Hieronder vallen o.a. onderwijsinstellingen, jeugd-/kinder-/naschoolse opvang, buurthuis, dierenpension, zorg- en welzijnsinstellingen, religieuze gebouwen, gezondheidszorg en andere specifieke vormen van maatschappelijke dienstverlening. Maar ook militaire terreinen en inrichtingen en justitiële inrichtingen vallen hieronder.

Ten aanzien van de bouwmassa is aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing.

6. Tuin

De bestemming tuin is primair bedoeld als onbebouwde ruimte gelegen aan de voorkant en behorende bij een woning. De tuinen gelegen aan de achterkant van de woning is gebracht onder de bestemming Wonen.

Binnen de gronden die als tuin zijn bestemd is plaatsing van bijgebouwen niet mogelijk. Aan- en uitbouwen mogen alleen in de vorm van erkers en luifels worden gerealiseerd conform de in de regels gestelde afmetingen.

Tot slot worden er regels gegeven met betrekking tot het oprichten van erf- en terreinafscheidingen.

7. Verkeer

De wegen met de bestemming verkeer zijn bestemd voor rijbanen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, bermen en groenvoorzieningen. De voornaamste functie van deze bestemming is echter gericht op de doorstroming van het verkeer. Deze bestemming is gelegd op die wegen die te boek staan als wegen voor doorgaand verkeer. Binnen de bestemming zijn kleine gebouwen (zoals transformatorhuisjes) en bouwwerken geen gebouw zijnde (zoals palen, masten en duikers) toegestaan.

8. Verkeer –Railverkeer

Een deel van de hoofdspoorverbinding lopende van Den Helder Centraal richting Alkmaar loopt door het plangebied. Het spoor met de daarop betrekking hebbende gronden hebben de bestemming Verkeer-Railverkeer gekregen. Tunnels lopende onder de spoorbaan zijn middels een aanduiding weergegeven. Daarnaast zijn ter plekke van bestaande bouwwerken een tweetal bouwvlakken opgenomen ter bestemming van deze bouwwerken. Tot slot is tegen de Linie een Zend- en ontvangstinstallatie gelegen. Deze wordt met een bijbehorende aanduiding mogelijk gemaakt, waarbij de maximale hoogte van de zendmast gelijk is aan de bestaande hoogte.

9. Verkeer-Verblijfsgebied

Deze bestemming is te vergelijken met die van 'Verkeer', met het expliciete onderscheid dat verkeer hier niet bovengeschied is aan de verblijfsfunctie in de openbare ruimte. Qua inrichting moet deze openbare ruimte passen in de woonbuurten: het gaat dan om (woon)straten en pleinen, paden en bijbehorende voorzieningen zoals bruggen, groen-, parkeer- en speelvoorzieningen. De inrichting van gebieden met de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden is redelijk vrij, zij het wel dat de verkeersfunctie gewaarborgd dient te blijven.

In woonbuurten treft men vaak gescheiden bouwwerken aan die in gebruik zijn voor het stallen van een auto of die dienen als extra opslag/bergingsmogelijkheid voor goederen. Deze bouwwerken zijn bestemd opgenomen met een aanduiding "opslag".

Aan deze bouwwerken wordt als bouwmasa meegegeven dat deze moeten vallen binnen het aanduidingsvlak en dat zij geen grotere hoogte mag hebben dan 3,5 meter.

Om overlast ten gevolge van oneigenlijk gebruik van de autoboxen te voorkomen zijn aan de aanduiding gebruiksvoorschriften gekoppeld die een aantal activiteiten binnen de bestemming strijdig maakt. Het betreft hier onder andere het bewonen van de garagebox, het gebruiken ten behoeve detailhandel en als seksinrichting.

10. Water

Op de plankaart staan het bestaande in het plangebied aanwezige water aangegeven met de bestemming Water. Binnen deze bestemming is het realiseren van bruggen toegestaan.

Het water is zowel esthetisch van belang, maar dient ook als waterberging en heeft een ondergeschikte recreatieve functie.

11. Wonen

In principe bestaan de woningen in de bestemming Wonen uit woonhuizen, onder dit begrip wordt verstaan een gebouw welke bedoeld is voor één afzonderlijk huishouden, in het algemeen spraakgebruik wordt vaak gesproken over een eengezinswoning. Het gaat daarbij om vrijstaande, half vrijstaande en rijtjeswoningen inclusief de bij de woonhuizen behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Als uitgangspunt voor de bouwmogelijkheden binnen de bestemming Wonen geldt dat de bestaande rechten ten aanzien van bouw- en gebruiksmogelijkheden (breedte en diepte van de bouwvlak) gehandhaafd zijn en dat uitgegaan is van de gebouwde situatie. Met het bouwvlak op de plankaart wordt direct duidelijk wat de bouwmogelijkheden binnen de bestemming Wonen zijn.

Ten aanzien van de bouwhoogte bij woningen (goot en nok) is er sprake van een grote verscheidenheid in het plangebied. Er is daarom gekozen om de maximale goot- en/of nokhoogte met een aanduiding op de plankaart op te nemen.

Voor het realiseren van nieuwe woningen is in de regels een parkeereis opgenomen. Deze eis is opgenomen om parkeerproblemen in de woongebieden te voorkomen. Daarbij kan gedacht worden aan situaties waarbij parkeerplekken verloren gaan door uitbreiding van bestaande bebouwing, maar ook aan situaties waarbij door uitbreiding meer behoefte is aan parkeerplaatsen naast de al bestaande plaatsen.

Ook maken de regels het op het achter- en/of zijerf mogelijk bouwwerken met een beperkte omvang te realiseren in de vorm van een aan- en/of uitbouw en/of bijgebouw. Het is ook mogelijk op deze gronden een overkapping te realiseren. Ook is het mogelijk het dak van de aan- of uitbouw aan de achterzijde van de woning te gebruiken t.b.v. het realiseren van een dakterras. Dakterrassen op bijgebouwen zijn daarentegen niet toegestaan.

Aan de regels zijn gebruiksregels toegevoegd. Deze regelen dat het is toegestaan dat een woning voorziet in een aan huis verbonden beroep (conform de begrippenlijst in artikel 1) tot een maximum oppervlak van 30% van het begane grond oppervlak met een maximum van 35m². Ook qua ruimtelijke uitwerking en uitstraling dient de nevenfunctie ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie.

In de ontheffing voor gebruiksregels is een mogelijkheid opgenomen om dit oppervlak te vergroten naar maximum 40% van de begane grond met een maximum van 50m² echter onder een aantal voorwaarden waaronder een aanvullende parkeerverplichting in de vorm van 1,55 parkeerplaatsen per 100m² bruto vloer oppervlak.

Dubbel - Bestemmingen

Het bestemmingsplan Vogelbuurt 2014 bevat de volgende dubbel - bestemmingen:

1. *Waarde - Archeologie*
2. *Waarde - Beschermd Stadsgezicht*

1. Waarde - Archeologie

De cultuurhistorische nota voor Den Helder geeft locaties in Den Helder aan waar de verwachting tot het aantreffen van archeologische resten aanwezig is. Ook voorziet deze nota in de verplichting om deze gebieden in bestemmingsplannen te beschermen. Waarbij aangegeven werd bij welke versterking eerst archeologisch onderzoek verricht dient te worden.

Binnen het plangebied is maar één locaties aangewezen, Dit betreft een onderdeel van de linie welke ook onderdeel uitmaakt van het beschermd stads en dorpsgezicht. In de aanvullende bestemming is vervolgens aangegeven wanneer nader archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

2. Waarde – Beschermd Stadsgezicht

De gronden welke vallen binnen de bestemming Beschermd stadsgezicht (dubbelbestemming) komen voort uit het aanwijzingsbesluit tot het beschermde stadsgezicht van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ).

Ten aanzien van het plangebied is geoordeeld dat het vorige bestemmingsplannen Vogelbuurt 2003 afdoende beschermend was. In dat plan was voorzien van een aanlegvergunningstelsel die het behoud de structuur van het gebied afdoende waarborgde.

In dit bestemmingsplan zijn de gronden voorzien van een dubbelbestemming. Uitgangspunt van deze dubbelbestemming is om de structuur van de Linie welke is gelegen in de zuidelijke strook van het plangebied te behouden. Hiertoe is een regeling opgenomen voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden. Met de genoemde regeling is het niet mogelijk de structuur van het gebied te wijzigen zonder dat van de Rijksdienst voor Cultuurhistorie een positief advies is verkregen.

5.4.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepalingen, algemene bouw, -gebruiks, -ontheffingsregels evenals de algemene procedureregels.

De bepalingen van 'Algemene regels' vormen de algemene bepalingen van de voorschriften en bevatten alle bepalingen die nog niet ergens anders zijn ondergebracht. Deze bepalingen zijn van algemene aard en gelden in principe voor alle bestemmingen

Anti dubbeltelbepaling (artikel 16)

In dit artikel wordt geregeld hoe kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. De regeling is vooral van belang met het oog op woningbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan kunnen de gronden niet meegenomen worden in de berekening van de bouwmogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden al meegenomen zijn in de berekening van een eerdere bouwvergunning. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een omgevingsvergunning te verkrijgen.

Algemene gebruiksregels (artikel 17)

Hieronder zijn vermeld de gebruiksregels die over alle bestemmingen in het bestemmingsplan vallen. Dit voorkomt dat deze gebruiksregels bij iedere bestemming afzonderlijk opgenomen dienen te worden.

In dit artikel zijn ook regels opgenomen voor evenementen.

Evenementen

Of een evenement planologisch relevant is, hangt af van verschillende aspecten:

- aard van de bestemming en aard van de omgeving (gevoelig of geen gevoelige locatie in de zin van o.a. natuur/bewoning, etc.);
- duur;
- frequentie;
- aard van de activiteit;
- (mogelijk) blijvende nadelige planologische gevolgen.

Een bestemmingsplan verzet zich niet tegen kortdurend en incidenteel gebruik van gronden voor evenementen (RvS 3-3-2010, LJV BL6212). Voor dergelijke activiteiten hoeft dus geen aparte regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Pas wanneer een activiteit planologisch relevantie verkrijgt is een regeling noodzakelijk. Op dat moment bestaat namelijk het risico dat het (tijdelijke) gebruik van de betreffende locatie voor het evenement als strijdig met het bestemmingsplan moet worden geacht.

Voorbeelden uit de jurisprudentie zijn:

- 1 daags muziek festival, in totaal 9 dagen durend met op- en afbouw, 1500 bezoekers. Mede vanwege de duur van het festival als gevolg van op- en afbouw oordeelt de ABRvS dat geen sprake is van kortdurend gebruik (ABRvS 3-3-2010, nr. 200905954/1/H1);
- detailhandelsactiviteiten in een gebied met de bestemming 'industrieterrein' worden voornamelijk als te incidenteel aangemerkt om als planologisch relevant te worden beschouwd. Vz ABRvS 10-12-1981, nr A-31.6659);
- het houden van bijeenkomsten op een bedrijventerrein is terecht in strijd met het bestemmingsplan geoordeeld. (ABRvS 28-9-2011, nr. 201101344/1/H1).
- het innemen van een standplaats gedurende een aantal dagen per week is niet kortdurend en ook niet incidenteel (ABRvS. 2-5-2009, 200806274/1/H3);
- het houden van maximaal zes openbaar toegankelijke feesten per jaar is niet incidenteel (Afdeling d.d. 14 januari 2009, LJN: BG9758);
- het plaatsen van een mobiele kraan voor enige uren voor in totaal maximaal vier keer per jaar is zowel kortdurend als incidenteel (ABRvS 16-1-2008, LJN: BC2137);
- het één tot tweemaal per jaar kort parkeren is zowel kortdurend als incidenteel (ABRvS 1-4-2009, LJN: BH9229);
- Gebruik van (agrarisches) terrein voor jaarlijks schuttersfeest (duizenden bezoekers) gedurende drie dagen, terwijl ook opbouw en afbraak enkele dagen in beslag neemt. ABRvS oordeelt dat geen sprake is van kortdurend en incidenteel gebruik (13-04-2005, nr. 200405311/1).

In de gemeente Den Helder is ervoor gekozen de locaties waar evenementen plaatsvinden specifiek daarvoor aan te duiden. De gemeente heeft een inventarisatie gehouden van de locaties, die als evenemententerrein zijn aangewezen. Daarnaast heeft de gemeente Den Helder het begrip evenement ruim gedefinieerd.

Niet-locatie gebonden evenementen

Daarnaast vinden er in de gemeente ook (jaarlijks terugkerende) evenementen plaats, die niet aan één locatie zijn gebonden. De gemeente Den Helder wil ook deze evenementen in het plan kunnen toestaan.

Om niet-locatie gebonden evenementen direct toe te staan, is in artikel 'Algemene gebruiksregels' van dit bestemmingsplan hiervoor een aparte bepaling opgenomen. Het gaat hierbij om de evenementen van de categorie 1 (zie art 1, sub 48 van de regels).

Algemene aanduidingsregels (artikel 18)

In dit hoofdstuk worden regels gesteld behorende bij de gebiedsaanduidingen op de digitale verbeelding. In dit bestemmingsplan zijn dat er twee nl. 'Geluidszone – Industrie' en 'Veiligheidszone - LPG'.

Voor een deel zijn deze zones weer onderverdeeld in sub categorieën omdat aan deze subcategorieën andere wetgeving van toepassing is. Daar waar deze aanduiding strijdig is met de bestemming zijn deze aanduidingen maatgevend.

Geluidszone – industrie

De gebiedsaanduiding Geluidszone - industrie is onderverdeeld in twee gebiedsaanduidingen. De bij iedere gebiedsaanduiding behorende industriegebied is toegevoegd achter de naam. Dit om de oorspronkelijke bron eenvoudig te kunnen achterhalen en eventueel te kunnen zien waar meerdere geluidszones elkaar overlappen.

Het betreft hier de door de gemeenteraad vastgestelde Geluidszone Industrierrein Westoever en de geluidszone voortkomend uit het gezoneerd industrierrein Haven Den Helder.

Voor nieuwe gebouwen waarbinnen een geluidsgevoelige bestemming aanwezig is liggend binnen één van de zones geldt dat de geluidsbelasting moet voldoen aan de geldende voorkeursgrenswaarde. Is dat niet het geval, dan zal een hogere grenswaarde moeten worden vastgesteld.

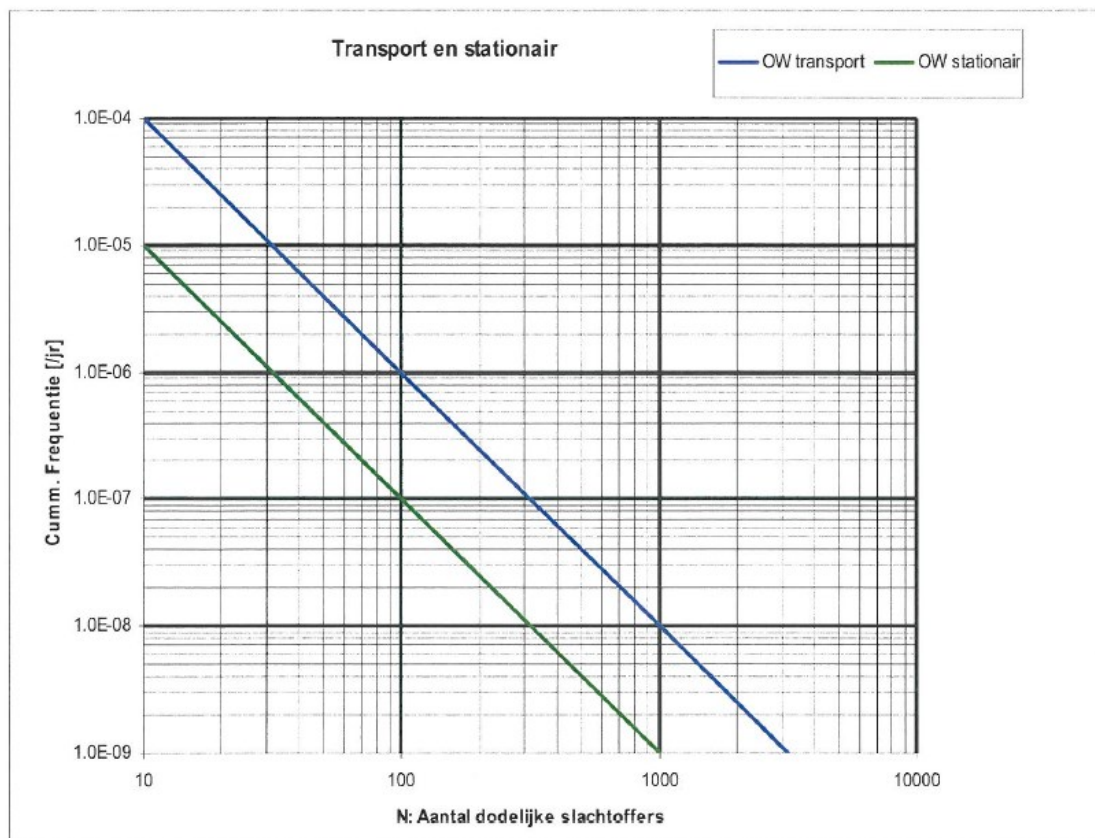
Veiligheidszone – LPG

De gebiedsaanduiding veiligheidszone-LPG is opgenomen om toekomstige ongewenste ontwikkelingen te voorkomen die een veiligheidsrisico kunnen opleveren als gevolg van een binnen het bestemmingsplan gelegen LPG vulpunt en opslag.

De gebiedsaanduiding Veiligheidszone-LPG1 betreft de zone van het individueel risico. Binnen deze zone geldt een bouwverbod voor nieuwbouw of uitbreiding omdat deze bebouwing tot een mogelijke toename (kan) leiden van mensen binnen het gebied.

De gebiedsaanduiding Veiligheidszone –LPG 2 betreft de zone waarbinnen gekeken moet worden of een toename van bebouwing/gebruik kan leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde behorende bij het groepsrisico. Eventuele bouw/activiteiten zijn dan alleen mogelijk als aangetoond wordt dat de toename niet zal leiden tot een overschrijding van deze voorkeurswaarde.

Op de volgende pagina worden de oriëntatie waarden weergegeven voor inrichtingen (stationair) en transport.



Oriëntatiewaarde voor stationaire activiteiten (onderste lijn) en transport (bovenste lijn)

Algemene afwijkingsregels (art 19)

Dit is een flexibiliteitsbepaling met afwijkingsmogelijkheden die voor alle bestemmingsplannen gelden. In het onderhavige plan gaat het om afwijkingsmogelijkheden voor nutsvoorzieningen, antennemasten en geringe afwijkingen en maatafwijkingen.

Van de afwijking van maten, afmetingen, en percentages, kan pas gebruik worden gemaakt indien er sprake is van een algemeen belang, dan wel een collectief belang wat zal leiden tot een verbetering van het straat- en bebouwingsbeeld. Een individuele aanvraag wordt niet gezien als het verbeteren van het straatbeeld. Dit treedt pas op als meer dan 50% van de aanwezige woningen in de straat gelijktijdig voorziet in een nieuwe ontwikkeling.

5.4.4 Overgangs- en slotregels

De bepalingen van de 'Overgangs- en slotregels' vormen het sluitstuk van de regels en bevatten de overgangsbepalingen en de aanroep van het bestemmingsplan.

Overgangregels (art 20)

In dit artikel is geregeld wat de juridische gevolgen zijn voor bouwwerken die al bestaan op het moment van terzieslegging van het ontwerp van het plan dan wel nadien nog kunnen worden opgericht overeenkomstig de daarvoor geldende bepalingen van de Woningwet. Ook wordt geregeld

wat de juridische gevolgen zijn van gebruik van de gronden en zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat al plaatsvond vóór de datum waarop het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.

Bouwwerken

Legale bouwwerken die bestaan op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan mogen gedeeltelijk of geheel worden vernieuwd of veranderd. Ook mogen zij na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit worden herbouwd, op voorwaarde dat de betreffende omgevingsvergunning bij burgemeester en wethouders is aangevraagd binnen achttien weken na de datum van de calamiteit. Het gaat hierbij niet om illegale bouwwerken die zich op gronden bevinden op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Gebruik

Legaal gebruik van gronden evenals het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het toegestane gebruik in het onderhavige plan, maar al plaatsvond vóór de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden voortgezet. Het gaat om illegaal gebruik dat al in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen alsnog kan worden opgetreden.

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Slotregel (artikel 21)

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan: **De Vogelbuurt 2014**

6. Economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan.

6.2 Uitvoerbaarheid

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan primair een conserverend karakter heeft, heeft het bestemmingsplan geen financiële gevolgen voor de gemeente en is daarom in economisch opzicht uitvoerbaar.

7. Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan De Vogelbuurt 2014 heeft vanaf 31 maart 2014 tot en met 12 mei 2014 ter inzage gelegen. Het plan heeft fysiek in het gemeentehuis ter inzage gelegen en was te vinden op de gemeentelijke website. Tevens is het voorontwerp toegezonden aan meerdere overleginstanties. De inspraakprocedure op grond van de gemeentelijke inspraakverordening, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om in de voorbereidingsfase onvolkomenheden te signaleren.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 3 inspraakreacties ontvangen. Bij het ter visieleggen van het ontwerp bestemmingsplan hebben wij de indieners van de zienswijzen op de hoogte gebracht over de beantwoording en (eventuele) verwerking van de zienswijzen. In deze brief geven wij tevens aan dat indiener in de volgende fase kan reageren op het bestemmingsplan. Ook hebben 4 overleginstanties (Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, provincie Noord-Holland, de veiligheidsregio Noord- Holland Noord en Rijkswaterstaat) gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. In deze Nota van beantwoording welke als bijlage 3 aan deze toelichting is bijgevoegd) geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen reacties op het voorontwerp bestemmingsplan. De inspraak- en overlegreacties worden kort weergegeven en beantwoord. In de nota van beantwoording wordt ook aangegeven of er naar aanleiding van de reactie veranderingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan. De reacties en overleg reacties met andere overheden zijn als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen. In de nota van beantwoording wordt ook aangegeven of er naar aanleiding van de reactie veranderingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties wordt de fase van het voorontwerp afgesloten. De wijzigingen die uit de reacties voortkomen worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan, waarmee de bestemmingsplanprocedure formeel zal worden opgestart.